

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Nicole Ragužová

**Institut vydržení – vybrané pohledy (ve srovnání české a
německé právní úpravy a ideové roviny)**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): srpen 2015

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne

Nicole Ragužová

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala doc. JUDr. Michaelae Hendrychové, CSc. za více jak vstřícný přístup, mnoho prostoru pro individuální konzultace a odborné rady, které učinily vědecký úkol především úkolem příjemným. Za jedinečnou odbornou pomoc při bádání v pramenech římského práva bych ráda poděkovala prof. JUDr. Michalu Skřejpkovi, DrSc. Mé poděkování patří rovněž Janu Kalbheimovi, který mi již několik let pomáhá a inspiruje mě v zájmu o německou právní vědu. V neposlední řadě chci poděkovat svým rodičům a doc. PhDr. Aleně Míškové, Ph.D. za celoživotní podporu a inspiraci, bez kterých by nejen tato práce, ale i celý studijní vývoj nebyly možné.

Obsah

Úvod.....	3
1. Vydržení v římském právu	8
2. Vydržení v německém právu.....	9
2.1. Vydržení věci movité v německém právu.....	10
2.1.1. Pojetí, ideová východiska a praktická relevance vydržení movité věci v německé právní úpravě	12
2.1.2. Předpoklady vydržení movité věci v BGB	15
2.1.2.1. Držba	15
2.1.2.2. Dobrá víra.....	17
2.1.2.3. Successio in possessionem	19
2.1.2.4. Běh a délka vydržecí doby	21
2.1.3. Právní následky vydržení movité věci	22
2.2. Vydržení věci nemovité v německém právu.....	24
2.2.1. Vydržení secundum tabulas v BGB.....	24
2.2.2. Tzv. Aufgebotsverfahren (v překl. vylučovací řízení).....	27
2.2.3. Právní následky vydržení nemovité věci	30
3. Vydržení v českém právu	31
3.1. Pojetí, ideová východiska a praktická relevance vydržení v české právní úpravě	31
3.2. Předpoklady vydržení v českém právu	35
3.2.1. Subjekt vydržení	35
3.2.2. Předmět vydržení	36
3.2.3. Držba.....	38
3.2.3.1. Řádná držba	39
3.2.3.2. Poctivá držba	43
3.2.3.3. Pravá držba	46
3.2.3.4. Právní domněnka držby řádné, poctivé a pravé.....	49
3.2.3.5. Kvalifikovaná držba u mimořádného vydržení	49
3.2.4. Vydržecí doba	52
3.2.4.1. Přerušení a stavení vydržecí doby	53
3.2.4.2. Započtení vydržecí doby právního předchůdce.....	54

3.2.4.3. Intertemporální ustanovení a běh vydržecí doby.....	57
3.3. Právní následky vydržení v českém právu	59
3.4. Vydržení nemovité věci v českém právu	60
3.4.1. Vydržení secundum tabulas v českém právu	60
3.4.2. Vydržení contra tabulas v českém právu	63
Závěr	67
Seznam zkratk	71
Seznam použité literatury a pramenů.....	72
Komentáře, monografie, učebnice, sborníky	72
Statě a články	75
Právní předpisy, legislativní dokumenty a další primární prameny.....	77
Judikatura	79
Resumé.....	81
Zusammenfassung	83
Klíčová slova	85
Keywords	85
Stichwörter.....	85

Úvod

Vydržení je tradičním soukromoprávním institutem kontinentální právní kultury, a to už od dob Starého Říma. Není však institutem neměnným, podoba, kterou mělo vydržení v římském právu, doznala v průběhu vývoje značných změn podmíněných i právní teorií zemí, ve kterých byl institut recipován.

I přes geografickou a kulturní blízkost vytvořila právní teorie rakouská koncepci vydržení výrazně odlišnou od pojetí německého. Právě rakouský Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (dále jen ABGB) nejenže byl určující pro českou prvorepublikovou právní teorii, neboť ABGB, v českém znění Obecný zákoník občanský (dále jen OZO), byl českým civilním kodexem do roku 1950, ale dodnes tvoří největší inspirační zdroj současné české právní teorie, což je na první pohled patrné na v České republice platném občanském zákoníku 89/2012 Sb. (dále jen o. z.). To platí i pro ustanovení upravující vydržení. Nicméně i když zákonné znění ustanovení o vydržení je OZO velmi blízké, ideové a i systematické chápání vydržení je poněkud odlišné. Jeho vnitřní propojení s institutem promlčení, jak napovídá zařazení vydržení v OZO do části společných ustanoveních osobních a věcných práv, není nadále zohledňováno. Vydržení je nyní v českém právu považováno za jeden ze způsobů nabytí vlastnictví. Vzhledem k typickým vlastnostem věcných práv, numerus clausus (v německé právní teorii Typenzwang)¹ a kogentnost norem (v německé právní teorii Typenfixierung)², poskytuje platný o. z. ucelený obraz způsobů nabytí vlastnického práva, což lze jistě přivítat.

Českou právní teorií bývá vydržení řazeno mezi originární nabývací tituly, i když kritéria rozlišení nabývacích titulů originárních a derivativních nejsou v právní teorii jednotná. Tento, lze říci, „úvodní právní spor problematiky nabytí vlastnictví“ je významný pro některé aspekty výkladu podmínek kvalifikované držby v platném českém právu. V současné právní teorii lze najít nemálo zastánců názoru, že

¹ V ČR explicitě v § 977 o. z.; WILHELM, J. *Sachenrecht*. Berlin: Walter de Gruyter, 2010, s. 299.

² V ČR explicitě v § 978 o. z.; MELZER, Filip. Dispozitivní a kogentní normy v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 7, s. 253 – 260, s. 259; GAIER, R. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J. ; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář před § 854 bod 11. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

derivativním nabývacím titulem se rozumí pouze převod vlastnického práva, kdy nabyvatel odvozuje své vlastnické právo od právního předchůdce. Podstatou je aktivní právní jednání jak nabyvatele, tak i převodce, jehož shodným cílem je převod vlastnického práva.³ Podle tohoto pojetí derivativního nabytí vlastnictví se pak originárním nabytím vlastnictví rozumí situace, kdy se někdo stane vlastníkem věci, která dosud předmětem vlastnického práva nebyla, anebo se jím stane jinak než z vůle vlastníka.⁴

V české i německé právní teorii se však objevuje i jiný pohled, kdy se nabytí vlastnictví derivativní či originární rozlišuje podle toho, zda se právo nabyvatele odvozuje od práva jeho předchůdce ve smyslu stejného objemu (obsahu) vlastnického práva.⁵ Tento pohled vychází z toho, že subjektivní vlastnické právo trvá, jen dochází k záměně osob ve formě sukcese singulární či univerzální. Derivativní nabytí vlastnictví pak není omezeno na nabytí ex contractu, ale je jím i nabytí vlastnictví děděním (ať už formou sukcese singulární, odkazem, nebo univerzální, dědického podílu).⁶

V dalších případech nabytí vlastnictví ex lege (například při přechodu jmění na právního nástupce právnické osoby) či rozhodnutím orgánu veřejné moci (typicky vypořádání společného jmění manželů) se již názory na povahu nabytí liší. Tak Rouček⁷ tyto případy mezi derivativní způsoby nabytí řadí, naopak Randa⁸ je jako derivativní

³ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 34; ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 142.

⁴ ; ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 142.

⁵ ELIÁŠ, K. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. 1. sv. Praha: Linde, 2008, s. 575. BREHM, W.; BERGER, Ch.: *Sachenrecht*. 2. Vyd. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006, s. 385.

⁶ WILHELM, J. *Sachenrecht*. Berlin: Walter de Gruyter, 2010, s. 286; ELIÁŠ, K. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008*. 1. sv. Praha: Linde, 2008, s. 577.

⁷ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 367.

⁸ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 94.

nejmenuje. Oba přitom vycházejí z derivativního nabytí v případě, že nabyvatel „opírá“ své vlastnické právo o právo předchůdce.⁹

Použití rozlišovacího kritéria, zda se právo opírá o původní právo auktora, je velmi abstraktní a ne vždy musí vést k jasným závěrům. Pokud vyjdeme z Eliášovy definice, která toto odvození zúženě chápe jako stejný obsah, z důvodu elasticity vlastnického práva se bude jednat především o omezení (věcněprávní i obligačněprávní). Především u způsobů nabytí, které nejsou systematicky řazeny do občanskoprávní úpravy věcných práv, tj. některá nabytí ex lege či rozhodnutí orgánu veřejné moci (například úprava v zákoně o vyvlastnění s podrobnou úpravou zachování a zániku obligačních a věcných práv¹⁰), by bylo nemožné bez fragmentace celé problematiky na mnoho dílčích případů, kategorie uspokojivě vymezit. Někteří autoři pochybují i o originární povaze dalších kategorií, například nálezů (na rozdíl od nálezů skryté věci).¹¹

Proto kategorizace, která rozlišuje mezi převodem a přechodem, podle aktivního volního jednání nabyvatele a právního předchůdce, se zdá být přehledným, jednoznačným a dle mého názoru i uspokojivějším řešením. Je nutné zmínit, že dělení způsobů nabytí na teoretické kategorie nemá v německém právu praktický dosah, proto jej v mnoha současných obsáhlých publikacích zabývajících se věcnými právy ani nenajdeme.¹²

Německé právo totiž vychází z principiálně odlišného pojetí vydržení. Je ovlivněno pandektistikou, německou obecnoprávní teorií 2. poloviny 19. století. Institut vydržení chápe jako doplňující institut k nabytí vlastnictví od neoprávněného v dobré

⁹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 367.

¹⁰ § 6 a násl. zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

¹¹ PETR, B. *Nabývání vlastnického práva*. In: Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva konaných 27. ledna 2006 a 12. května 2006 na Právnické fakultě Univerzity Karlovy. Švestka, J. ; Dvořák, J. ; Tichý L. (vyd.). Praha : ASPI-WoltersKluwer, 2006, s. 171 – 176, s. 173.

¹² WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007; WOLF, M.; WELLENHOFER, M. *Sachenrecht*. München: Beck C. H., 2014. Vyd. 29; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011, s. 1-1079; *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J. ; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; JAUERNIG, *Kommentar zum BGB*. STÜRNER, R. (vyd.). Vyd. 15. München : C. H. Beck, 2014.

víře a k promlčení reivindikační žaloby (které je českému právu od občanského zákoníku 40/1964 Sb. (dále jen OZ 1964) neznámé). Německé právo ani nezná rozlišení vydržení řádného a mimořádného, jak je tomu v právu českém i rakouském a jak tomu bylo i v pozdním právu římském. Naopak důraz na systematičnost a strukturu, typický pro pandektistiku, vedl k důslednému rozdělení úpravy způsobů nabytí pro věci movité a nemovité do samostatných oddílů v německém Bürgerlichem Gesetzbuch (dále jen BGB). Úprava vydržení věcí movitých a nemovitých je tak zásadně odlišná, ale přehledná.

Ve své práci se zaměřím na ideové rozdíly chápání institutu vydržení v obou právních řádech a právní teorii německé a české. Jsou významným klíčem pro řešení a pochopení mnoha právních sporů týkajících se vydržení. I když je to vzhledem k historickému vývoji pochopitelné, zaměření české právní teorie na rakouské soukromé právo a naopak spíše okrajová pozornost, která je věnována německé civilistice ve vědeckých pracích, může být na škodu. Nejen proto, že německý BGB (platný od roku 1896, účinný od roku 1900) byl vypracován o více jak 80 let později než rakouský ABGB (platný od roku 1811, účinný od roku 1812), ve kterých byla civilistika výrazně rozvíjena, ale jeho diferencovaná úprava civilněprávní problematiky, s důrazem na logickou strukturu výstavby zákoníku jako celku, velmi účinně zabraňuje vzniku sporných otázek a hodnotově nesprávným výsledkům. Je však nutné dodat, že to je zároveň často kritizovanou nevýhodou: propojenost zákoníku jako celku a důsledná abstrakce všude tam, kde není nutné diferencovat, vede k určité nesrozumitelnosti a neuchopitelnosti pro neodborníky.

Dobrym příkladem tohoto přístupu je německá samostatná úprava nabývacích titulů pro movité a nemovité věci, která dovoluje vyhnout se mnoha sporným (a často buď právní teorií opomíjeným, anebo nerozhodnutým) otázkám vydržení nemovité věci, které naopak nutně vznikají tam, kde právní úprava vydržení nerozlišuje mezi věcmi movitými a nemovitými. To je také důvodem, že ve své práci odděluji vydržení věci movité a věci nemovité nejen v části zabývající se německým právem, ale i v části zabývající se českou úpravou.

Cílem práce rozhodně není zodpovězení všech otázek vydržení a vyčerpávající zkoumání všech detailů úpravy vydržení. Chtěla bych se zabývat některými

právněteoretickými spory, jejich historickými kořeny a kritickým zhodnocením různých postojů právní teorie. Rozbor české právní úpravy následuje po německé, neboť předpokládám, že česká právní úprava je v českém právním prostředí známější. V rámci rozboru české právní úpravy je pak možné odkazovat na již předestřené problematiku německé právní úpravy a zamýšlet se nad výhodami i nevýhodami obou úprav. Považuji za důležité, aby se v průběhu rozboru nezapomínalo ani na kořeny institutu vydržení v římském právu: vždyť i dnes je možné římské právo označit za nejdůležitější ideový základ celé kontinentální civilistiky.

1. Vydržení v římském právu

Vydržení (*usucapio*) je starobylým právním institutem, jehož vznik sahá až do dob Zákona 12 desek. Umožnil korigovat stav právní se stavem faktickým tím, že zakládal vlastnictví k věci na základě jejího užívání po určitou dobu.¹³ Ovšem již v průběhu vývoje římského práva byly doplněny další korektivy, které byly v rámci recepce římského práva přejaty, byť v jiné systematické podobě, i do OZO: jedná se o požadavek dobré víry (*bona fides*) a řádného titulu nabytí (*titulus iustus*). Z pouhého užívání (*usus*) se vyvinul institut držby (*possessio*), tedy institutu spočívajícím ve faktickém ovládnutí věci (*corpus possessio*) a vůli nakládat s věcí jako vlastní (*animus possidendi*).¹⁴ Způsobilost věci (*res habilis*) byla stanovena negativním výčtem, kromě věcí neobchodovatelných (*res extra commercium*) nebylo možné vydržet například ani věc kradenou (*res furtivae*) či získané násilím (*res vi possessae*)¹⁵, a to i když pozdější držitel nabyl věci řádně a poctivě.¹⁶ Vydržet bylo možné individuálně určenou věc movitou i nemovitou, ovšem s odlišnou vydržecí dobou. Později vznikl institut tzv. *praescriptio longi temporis*, který umožňoval ochranu držitele srovnatelnou s *usucapione* (ovšem s výrazně delší vydržecí dobou) i peregrinům a především držitelům provinčních pozemků. Justinian sloučil oba instituty v jeden s vydržecí dobou tři roky pro movité a deset let pro nemovité věci. Za Justinána bylo také nově stanoveno právo domáhat se reivindikační žalobou vydání věci tomu, kdo drží v dobré víře po dobu třiceti let¹⁷. Takovému držiteli dříve náležela pouze *praescriptio XXX vel XXXX annorum* (námitka promlčení vůči vlastnické žalobě). Právě touto změnou bylo zavedeno vydržení mimořádné, které bylo možné bez omezení podmínkami *titulus iustus* i *res habilis*.¹⁸ Nově se tak držitel v dobré víře po uplynutí mimořádné vydržecí doby mohl stát vlastníkem věci kradené, a aniž by byl dán *titulus iustus*. To však neplatilo pro *rei vi possessae* a *rei extra commercium*, které nemohly být ve vlastnictví

¹³ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4; s. 110-117, s. 110.

¹⁴ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 16.

¹⁵ Inst. 2,6; BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 111.

¹⁶ SOMMER, O. *Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 223.

¹⁷ HEYROVSKÝ, L. *Instituce římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 190.

¹⁸ BOHÁČEK, M. *Nástin přednášek o soukromém právu římském Díl I. Úvod- práva věcná*. Nákladem vlastním. Tištěno jako rukopis. Praha, 1945, s. 115.

žádného člověka (typicky věci božského práva).¹⁹ V pozdější literatuře je pro tento institut též používán pojem *longissimi temporis praescriptio*.²⁰

Jak rozeberu dále, recepce římského práva vydržení byla více méně úspěšná v rakouské úpravě OZO, která odpovídá úpravě přijaté v českém o. z. Naopak úprava v německém BGB se od české (a římskoprávní) výrazně liší.

2. Vydržení v německém právu

Německé právo nezná institut vydržení ve smyslu řádného římskoprávního *usucapio*. Tedy institutu charakterizovanému podmínkami, které středověká literatura opisuje ve formě básnického hexametru: *res habilis, titulus iustus, possessio, bona fides, tempus*,²¹ který důsledně zastávala ještě německá obecnoprávní teorie (pandektistika) v průběhu 19. století.²² Nabývací titul vydržení (*Ersitzung*) konstituuje německý občanský zákoník pro movité věci v oddílu nabytí a pozbytí vlastnictví k movitým věcem (§§ 937 a násl. BGB) a z římskoprávních podmínek řádného vydržení zachoval pouze požadavek držby, dobré víry a uplynutí desetileté vydržecí doby. Úprava nabytí vlastnictví k nemovitým věcem na základě plynutí času je obsažena v §§ 900 a 927 BGB, ovšem dogmaticky je úpravě založené na římskoprávním pojetí vzdálenější (*vis dále*).

Platný o. z. se naopak vrátil k principům držby a vydržení obsaženým v OZO, v podobě modifikované vládním návrhem z roku 1937,²³ dle kterých nedochází k rozlišení movité a nemovité věci v rámci podmínek vydržení s výjimkou času, tedy doby nutné k vydržení a zavádí do českého právního řádu institut řádného a mimořádného vydržení, opět bez specifické úpravy pro věci movité a nemovité.

¹⁹ C. 7, 39, 8, 2; SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011, s. 112.

²⁰ SOMMER, O. *Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové*. Praha : Wolters Kluwer, 2011, s. 222; HEYROVSKÝ, L. *Instituce římského práva*. V Praze: J. Otto, 1888, s. 190.

²¹ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 110.

²² ARNDTS, K. L. *Učební kniha pandekt*. Svazek 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, s. 271; BRINZ, A. von: *Lehrbuch der Pandekten*, 2. vyd. Svazek 1, Erlangen 1873, s. 613; FITTING, B. *Über das Wesen des Titels bei der Ersitzung*. *Archiv für civilistische Praxis* 1869. S. 1-43.

²³ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 315.

2.1. Vydržení věci movité v německém právu

Německá právní úprava na rozdíl od té české římskoprávní rozlišení řádného a mimořádného vydržení neobsahuje. Lze soudit, že se jedná o alternativu mimořádného vydržení. Tak, jak jej znalo justiniánské právo, jako praescriptio XXX vel XXXX annorum a k vydržení docházelo po uplynutí třiceti, respektive čtyřiceti let u kostelů a nadací,²⁴ a obecný zákoník občanský v § 1477 OZO, který sice pojem mimořádného vydržení neužíval, ale fakticky ho obsahoval.²⁵

Tento závěr potvrzují i dobové materiály dokumentující průběh prací na návrhu BGB. První komise pověřila vypracováním návrhu věcných práv Reinholda Johowa. Ten ve svém návrhu z roku 1880 ještě navrhoval zachovat vydržení řádné (s vydržecí dobou tříletou) a mimořádné (s vydržecí dobou desetiletou) s podmínkami v zásadě odpovídajícími římskému právu. První komise se s tímto návrhem neztotožnila. Došlo k zařazení předpisů o nabytí od neoprávněného v dobré víře a převážil názor, že úprava řádného vydržení je tak nadbytečná. Vydržení nakonec bylo uzákoněno pouze v jedné podobě, s podmínkami, které odpovídají úpravě římskoprávního mimořádného vydržení.²⁶

V rámci prací druhé komise se neprosadil návrh zákonem upravit mimořádné vydržení, které by nastávalo uplynutím třicetileté držby bez podmínky dobré víry, a zabránilo by tak trvalému oddělení držby a vlastnictví, neboť rei vindicatio se v německém právu promlčuje po třiceti letech (§ 197 odst. 1 BGB).²⁷ To, že toto ustanovení u movitých věcí dnes v německém právu chybí, dokazuje i právněteoretický spor, který dodnes nebyl uspokojivě vyřešen. Podle nejen ojediněle zastávaného názoru není možné přijmout skutečnost, že právo a faktický stav navždy zůstanou v rozporu.²⁸

²⁴ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 116.

²⁵ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 471; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 167.

²⁶ BAUER, K. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB*. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 169 – 173.

²⁷ BAUER, K. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB*. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 173.

²⁸ Např. WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 432; FINKENAUER, T. Die Verjährung bei Kulturgütern - zur geplanten "lex Gurlitt". *Juristenzeitung* 2014, č. 10, s. 479 – 488.

Proto nelze připustit, aby vlastníkovi zůstalo jen tzv. nuda proprietas, když promlčením reivindikační žaloby (§ 985 BGB) nebude mít možnost domáhat se vydání držby věci. V právní teorii lze najít dvě řešení: dle prvního vůbec nedojde k promlčení vlastnictví (tak jak je to upraveno v českém o. z.), což ale přímo odporuje ustanovení o promlčení § 197 odst. 1 BGB a teleologický výklad zde naráží na své hranice (a v době příprav BGB byla také nepromlčitelnost věcných práv několikrát odmítnuta); dle druhého, častěji zastávaného, okamžikem promlčení rei vindicatio dojde k přechodu vlastnictví.²⁹ Lze vysledovat dva hlavní věcné argumenty zastánců této teorie: nuda proprietas jako trvalý stav odporuje ústavněprávní ochraně vlastnictví (čl. 14 Grundgesetz, překl. Základní zákon; německá ústava, obsahující katalog základních práv a svobod; dále jen GG) a svádí k rušení veřejného pořádku. Neboť pokud se vlastník svémocí zmocní držby věci, ke které je nárok na vydání vlastnictví a držby promlčen, bude sice na základě posesorní ochrany dle § 861 BGB povinen věc vydat původnímu držiteli, ale promlčecí lhůta počne běžet znovu.

Odpůrců tohoto řešení je více, lze mluvit o převládajícím právním názoru,³⁰ který argumentuje především tím, že zákonodárce i revizní zákonodárce (promlčecí právo bylo významně novelizováno v roce 2002, kdy už tento spor mnoho let trval) změnu neprovedl a že analogii lze v právu užít pouze tehdy, když je dána neplánovaná, zákonodárcem neviděná mezera (tzv. plannwidrige Lücke). K pochybnostem o ústavní konformitě se uvádí, že svoboda vlastnická je jak v GG, tak v Evropské úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod koncipována jako právo, kterého se lze domáhat jen postupem podle prováděcího zákona. Je tak na zákonodárci, aby meze a ochranu vlastnické svobody upravil. I Spolkový soudní dvůr uznává možnost trvalého oddělení vlastnictví a držby.³¹

²⁹ WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 432.

³⁰ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J. ; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 59. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/> ; FRITZSCHE, J. In: *Beck'scher Online Kommentar. BGB*. BAMBERGER, H. G. ; ROTH, H. (vyd.). Stav 1.2.2015. Komentář k § 985 BGB bod 38. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/> .

³¹ Rozsudek Spolkového dvora z 3. 7. 1998, sp. zn. V ZR 34–97. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1999, č. 7, s. 489 – 493.

Tento právní spor je prakticky relevantní především u uměleckých předmětů, které mohou být ztraceny či odcizeny po několik generací. V okamžiku, kdy totiž pozbyde držitel, který není v dobré víře (například ví o tom, že předmět byl odcizen; o situaci dědice, pokud zůstavitel nebyl v dobré víře, viz dále), držbu a věc se dostane u příležitosti policejní razie do rukou státních orgánů, je věc vydána dle § 111k Strafprozessordnung (v překl. trestního řádu) vlastníkově věci, i když jsou občanskoprávní nároky na vydání věci promlčené.³²

2.1.1. Pojetí, ideová východiska a praktická relevance vydržení movité věci v německé právní úpravě

V ideové rovině je do popředí stavěna funkce vydržení jako prostředku k „usmíření, uklidnění a zjednodušení nejasných právních vztahů“.³³ Z pohledu nabyvatele je chráněno očekávání založené kontinuitou (Kontinuitätserwartung) a zájem na ochraně daného stavu (Bestandsschutzinteresse). Významnou ochranu držitelé (či dokonce vlastníkově) poskytuje vydržení ve smyslu procesněprávním: držitel nemusí dokazovat perfektnost nabytí vlastnictví, pokud jsou dány podmínky vydržení.³⁴ Vzhledem k tomu, že vydržecí doba činí deset let a nárok na vydání věci dle vlastnické žaloby se v německém právu promlčuje po třiceti letech, jedná se o posílení postavení prakticky relevantní. Tento aspekt vydržení (vydržení jako ochrana držitele) je v souladu i s vyvratitelnou právní domněnkou vlastnictví držitele, která je zakotvena v § 1006 BGB.³⁵ A držitel původní má také právo na ochranu držby vůči novému držiteli, který není v dobré víře, a to i v podobě práva na vydání věci dle § 1007 BGB (recepce

³² V této souvislosti je slavný případ záhadami opředené jantarové komnaty (Bernstein-Kammer), která, původně instalována v pruském Berliner Stadtschloss, byla darována Petru Velikému u příležitosti potvrzení aliance proti Švédsku. Za druhé světové války byla v Rusku demontována a vystavena v Německu. Po požáru ve výstavní síni byla opět demontována. Po konci druhé světové války nebyla nikdy nalezena a její osud dodnes budí mediální pozornost. V roce 1997 byly policií zajištěny tři kusy vybavení jantarové komnaty, které na základě § 111k StPO byly vydány Rusku. K právním otázkám tohoto případu: KRÄMER, G. Bernsteinzimmer–Mosaik: Ersitzung durch den gutgläubigen Erben des bösgläubigen Besitzers? *Neue Juristische Wochenschrift*. 1997, s. 2580 – 2582.

Zřejmě se na území Německa stále nachází mnoho uměleckých předmětů, ukrytých v soukromých rukou a pocházejících z dobovačných tažení druhé světové války. Otázka, zda dědici ve zlé víře či dokonce i v dobré víře mohou vydržet je tak vysoce relevantní – zvláště v případech, kdy se umělecké předměty pokusí přes překupníky prodat.

³³ WESTERMANN, H. P.; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: Hüthig/Jehle Rehm, 2011, s. 459.

³⁴ KINDL, J. In: *Beck'scher Online Kommentar. BGB*. BAMBERGER, H. G.; ROTH, H. (vyd.). Stav 1.2.2015. Komentář k § 937 BGB bod 1. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

³⁵ NEUNER, J. Zeit als Legitimationsgrundlage. *Archiv für die civilistische Praxis* 2003, s. 46–78, s. 67 a 75.

římskoprávní *actio Publiciana in rem*). Z hlediska hodnotové argumentace lze tak ve vydržení spatřovat prolomení zásady priority, které je legitimizováno právě uplynutím určitého času, kdy převáží zájem držitele v dobré víře na zachování kontinuity.³⁶

Vydržení je chápáno v úzké souvislosti s široce pojatou ochranou nabytí od neoprávněného dle §§ 992 a násl. BGB, které je také v teorii nazýváno okamžité vydržení.³⁷ Podmínkou nabytí od neoprávněného je perfektní převod až na oprávnění vlastnictví převést a dobrá víra nabyvatele. Lze říci, že řádné vydržení ve smyslu římskoprávním bylo do určité míry v německém právu nahrazeno institutem římskému právu, stojícím na zásadě *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*³⁸, cizím, kterým je nabytí vlastnictví movité věci od neoprávněného. Vydržení dle §§ 937 a násl. BGB je chápáno jako sekundární a doplňující institut v případě imperfektního převodu, ale který se zároveň na něj neomezuje, a je tak možné vydržet v dobré víře v případech, kdy byla dobrá víra založena domnělým nabytím na základě originárního nabývacího titulu.

Z takto široce pojaté modality vydržení tvoří výjimku jako *lex specialis* § 2026 BGB, který výslovně zakazuje držiteli pozůstalosti odvolat se na vydržení věci vůči pravému dědici věci do doby, než je nárok na vydání věci promlčen. Nárok pravého dědice se promlčuje dle § 197 odst. 1 BGB ve spojení s § 2018, 2019 BGB ve třicetileté promlčecí lhůtě. Vůči třetím osobám toto neplatí: vydržet movitou věc, kterou dědic v dobré víře považoval za vlastnictví zůstavitele, lze. Stejně tak se držitel pozůstalosti (v dobré víře) může odvolat na vydržení věci vůči jiným osobám než je pravý dědic.

Za prakticky relevantní případy vydržení v německém právu je považováno jen několik konstelací:

Bude se jednat především o případy, kdy převod není perfektní z jiného důvodu než nedostatku dispozičního oprávnění nevlastníka. Jedná se o širokou, různorodou skupinu případů sahající od nedostatku způsobilosti k právnímu jednání, přes

³⁶ NEUNER, J. Zeit als Legitimationsgrundlage. *Archiv für die civilistische Praxis* 2003, s. 46–78, s. 75.

³⁷ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 3. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

³⁸ Dig. 50, 17, 54. Nikdo nemůže převést na jiného více práv, než kolik sám má.

nedostatky konsensu, chyby při tradici či tradici nahrazujícím právním jednáním až po nedostatek dispozičního oprávnění vlastníka.

Právě případ vlastníka, který nemá dispoziční oprávnění, je v německé právní teorii předmětem diskuzí a sporů. Pro otázku vydržení je relevantní, že panuje většinová shoda na tom, že v případech absolutních dispozičních omezení vlastníka (absolute Verfügungsbeschränkungen), což jsou omezení s věcí disponovat účinná vůči všem, nikoliv jen vůči osobě, pro ochranu jejíchž zájmů omezení trvá (např. v případě odkládací podmínky (§ 161 BGB) či právní jednání dědice týkající se věci, která podléhá správě správce pozůstalosti (§ 2211 BGB)), nejsou předpisy o nabytí od neoprávněného aplikovatelné, neboť tato omezení neslouží ochraně zájmů soukromých, ale zájmů veřejných. Typickým případem je § 80 odst. 1 insolvenčního řádu (Insolvenzordnung), který omezuje dispoziční právo dlužníka v insolvenci.³⁹ Jedinou možností, jak nabytí vlastnictví, je v těchto případech vydržení.

V praxi nejčastějšími případy je vydržení věcí nejen kradených, ale všech, u kterých se vlastník vzdal držby nedobrovolně (tzv. abhandengekommene Sachen), s výjimkou cenných papírů a peněz, stejně tak věcí vydražených; tyto totiž dle § 935 BGB nelze nabyt od neoprávněného v dobré víře.

V případě všech originárních nabývacích titulů je vydržení dle německého práva možné. Zajímavým je případ vydržení domněle přivlastněné věci, která nebyla opuštěná. Dle německého práva lze opustit věc právním jednáním a vzdáním se držby. Neexistuje žádná právní domněnka opuštění věci, jako je tomu v českém právu (§ 1050 o. z.). Na druhou stranu však v německém právu nenajdeme právní domněnku českého § 1051 o. z., že nalezená věc není opuštěná. Proto lze v německém právu vydržet věc, která nebyla opuštěna, ale nálezce je v dobré víře, že nikomu nepatří.

Jak již bylo zmíněno výše, vydržení se uplatní také ve všech případech, kdy jednajícím považuje věc za svou, i když už mu důvod a vznik vlastnictví není znám.⁴⁰

³⁹ OECHSLER, J. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 929 bod 43. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁴⁰ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 6. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

Vydržení jako ulehčení postavení vlastníka (či držitele) v případech, kdy (domnělé) nabytí vlastnictví leží dále v minulosti, je výrazně posíleno i úpravou v § 938 BGB⁴¹, která stanoví vyvratitelnou právní domněnku, důležitou pro dokazování uplynutí vydržecí doby: pokud někdo měl věc v držbě na začátku a na konci určitého časového období, má se za to, že držba trvala i v mezidobí.

2.1.2. Předpoklady vydržení movité věci v BGB

Obdobně jako mimořádné vydržení v římském právu i BGB klade jen základní tři podmínky: držbu v dobré víře po celou vydržecí dobu.

Za čtvrtou podmínku můžeme považovat *res habilis*, individuálně určenou movitou věc, která ovšem nepodléhá omezením ve smyslu římskoprávním, jak byly chápány u řádného vydržení. Je tak možné vydržet i věc kradenou (*res furtiva*). Stejně tak je možné vydržet i příslušenství pozemku (legálně definované v § 97 BGB) či dočasnou stavbu, tedy věci, které nejsou součástí pozemku (legálně definované v § 95 BGB) dle v německém právu platné zásady *superficies solo cedit*.

Naopak nelze vydržet vlastnictví k věci, ke které ve veřejném zájmu žádná soukromá osoba vlastnictví nabýt nemůže (*absolute Erwerbsverbote*).⁴² Bude se jednat například o divoce žijící zvířata a rostliny určené směrnicí EU 92/43/EHS dle § 42 odst. 2 *Bundesnaturschutzgesetz* (zákon o ochraně přírody). Lze zde vidět paralelu k římskoprávní *res extra commercium*.

2.1.2.1. Držba

Vydržecí držba musí být držbou ve smyslu § 872 BGB, tzv. držbou vlastní (*Eigenbesitz*). Německé právo pojmově nerozlišuje mezi držitelem a detentorem, ale mezi držitelem vlastním, resp. pro sebe (*Eigenbesitzer*) a držitelem cizím resp. pro cizího (*Fremdbesitzer*). Držitel vlastní je dle legální definice § 872 BGB ten, který věc drží jako svoji. Rozhodující je tedy, jak uvádí německá právní teorie, *animus domini*, subjektivní vůle věc ovládat jako vlastní, a to bez ohledu na to, zda držitel vlastnícké

⁴¹ BREHM, W.; BERGER, Ch.: *Sachenrecht*. 2. Vyd. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006, s. 428.

⁴² WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 422; BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 24. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

právo náleží a zda se sám objektivně za vlastníka považuje.⁴³ Fremdbesitzer (viz výše) legálně definován není. Německá právní teorie dovodila, že je jím každý, kdo věc ovládá bez vůle věc držet jako vlastní.⁴⁴ Toto rozdělení dogmaticky kopíruje české tradiční rozlišování mezi držitelem (dle platného o. z. vlastnického práva) a detentorem⁴⁵.

Protože nabytí držby není dle převládajícího právního názoru právním jednáním, může vydržet i osoba nesvéprávná, pokud je schopná přirozené vůle věc držet (natürlicher Besitzwille, tj. animus possidendi).⁴⁶

Může se jednat jak o tzv. držbu přímou (unmittelbarer Besitz), tak o tzv. držbu nepřímou (mittelbarer Besitz). Nepřímá držba je legálně definována v § 868 BGB jako (nepřímá) držba věci, již drží na základě právního vztahu časově omezeného přímý držitel. § 868 BGB obsahuje demonstrativní výčet takovýchto právních vztahů: přímý držitel bude např. pachtýř, nájemce, schovatel či zástavní věřitel. Nepřímému držiteli musí příslušet nárok na vydání věci, ať už na základě speciálních předpisů upravující daný právní vztah (tzv. Besitzmittlungsverhältnis) nebo nárok na vydání věci dle § 985 BGB, reivindikační nárok vlastníka, nebo dle § 812 BGB, nárok na vydání vlastnictví a držby jako bezdůvodného obohacení. Nepřímá držba vyžaduje vůli přímého držitele věc ovládat pro cizího, respektive bez vůle věc držet jako vlastník (Fremdbesitzwille). Musí tedy chybět animus possidendi. Okamžikem, kdy se přímý držitel rozhodne držbu dále nezprostředkovávat, například tím, že věc zpronevěří, končí nepřímá držba.

Takovýto dualismus držby v německém právu je výsledkem recepce římského práva a vlivu germánského práva.⁴⁷ Římské právo (a v důsledku jeho recepce i právo rakouské a české) připisovalo corpus possessio, tj. skutečnou moc nad věcí, ovládní

⁴³ JOOST, D. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J. RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 872, bod 3. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁴⁴ JOOST, D. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 872, bod 6. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁴⁵ ELIÁŠ, K. Stálost vlastnického práva a jeho proměny. *Právní rádce*. 2009, č. 4, s. 4-12, s. 4.

⁴⁶ WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 422; WESTERMANN, H. P.; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D.. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011, s. 457.

⁴⁷ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 74.

pronajímateli, schovatel, propachtovateli atd.,⁴⁸ naopak germánské právo považovalo za majitele skutečné moci nad věcí (dnešní terminologií německého práva) přímého držitele, kterému poskytovalo ochranu držby. Až novověká právní doktrína pojmově odlišila *ius possidendi* (právo k držbě) od *ius possessionis* (právo držební), kdy právo držební může příslušet výlučně držiteli, zatímco právo k držbě může náležet i osobě odlišné od držitele.⁴⁹

V německé doktríně obecného práva si nepřímý držitel zachoval nárok na posesorní ochranu, neboť po skončení právního vztahu, který zprostředkovává držbu, se opět stane přímým držitelem, a vznikla tak koncepce dualismu držby, kde oběma, přímému i nepřímému držiteli, náleží posesorní ochrana.⁵⁰ V českém právu je přímý držitel považován za detentora, kterému přísluší *ius possidendi*; tento pojem nahradil v římském právu používané označení *naturalis possessio*, tj. přirozenou držbu, která nebyla považována za skutečnou.⁵¹ Vydržecím držitelem⁵² bude v případech, kdy existuje takový právní vztah, který zakládá nepřímou držbu (typicky nájem), pouze držitel nepřímý. A i v okamžiku, kdy by přímý držitel začal ovládat věc jako vlastní a nepřímá držba by tak skončila, vydržecím držitelem se nestane, pokud nebude v dobré víře (což lze například u případů zpronevěry jistě vyloučit).

2.1.2.2. Dobrá víra

Dobrá víra musí být dána po celou dobu běhu vydržecí doby (§ 937 odst. 2 BGB). Ovšem s různými požadavky na její kvalitu v okamžiku nabytí domnělého vlastnictví a v další vydržecí držbě: V okamžiku nabytí domnělého vlastnictví se uplatní měřítko dobré víry, jak je dáno u nabytí od neoprávněného dle § 932 odst. 2 BGB⁵³: nabyvatel není v dobré víře, pokud je mu známo nebo v důsledku hrubé nedbalosti mu není známo, že převodci věc nenáleží. V případě vydržení se dobrá víra v okamžiku nabytí

⁴⁸KINCL, J.; SKŘEJPEK M.; URFUS V. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 1997, s. 163.

⁴⁹BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 116.

⁵⁰WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 74.

⁵¹BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 112.

⁵²Tj. držitel, který splňuje podmínky vydržení a je způsobilý po uplynutí (nepřerušené) vydržecí doby věc vydržet.

⁵³WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 423.

domnělého vlastnictví musí týkat vlastního vlastnictví, tj. měřítko se nevztahuje k vlastnictví převodce, ale domnělého nabyvatele. Během vydržecí doby není dobrá víra dána pouze tehdy, pokud nabyvatel zjistí, že není vlastníkem. Otázka hrubé nedbalosti tu tedy již nehraje roli.

Skutečnost, že v německém právu hrubá nedbalost při (domnělém) nabytí vylučuje dobrou víru, posouvá německé právo v tomto bodě nad rámec práva římského, kde dobrá víra byla definována jako „opak podvodu a zlého úmyslu“.⁵⁴ V případě negativní formulace postačovalo přesvědčení nabyvatele, že když si přisvojuje věc, nejedná bezprávně.⁵⁵ Na první pohled se může zdát německá legální definice opaku dobré víry (opak dobré víry jako *male fides*, zlá víra) preciznější, ovšem jen do okamžiku, kdy vyvstanou potíže určit hrubou nedbalost. Nedbalost je definována v § 276 odst. 2 BGB jako nedodržení opatrnosti, která je v právním styku potřebná.⁵⁶ Hrubou nedbalost pak právní teorie definuje jako porušení opatrnosti v neobvykle vysokém měřítku.⁵⁷ Vždy však rozhodují okolnosti daného případu. Proto pro některé případy německý Spolkový dvůr dovodil, že znalost okolností, ze kterých právní postavení vyplývá, nepostačuje, pokud není doplněno subjektivním hodnocením nabyvatele a vylučuje tak právní omyl jako hrubou nedbalost.⁵⁸ Na druhou stranu je stále více zdůrazňována povinnost zkoumat okolnosti případu v okamžiku, kdy jsou dány zvláštní okolnosti, které objektivně odůvodňují skutečnost podezření. Takovou může být už nízká cena, pokud jsou věci nabývány mimo obchodní prostory. V případě obchodníků s uměním je prosazována relativně široká povinnost nabyvatele zkoumat okolnosti případu (*Nachforschungsobliegenheit*). Judikatura dokonce dovodila zlou víru vylučující vydržení v případě, kdy předmět byl na internetu zařazen do databáze ztracených věcí.⁵⁹ Vycházela z obecné (tedy nejen obchodníky postihující) povinnosti zkoumat okolnosti. Lze říci, že judikatura i právní teorie směřují k přísně pojímané hrubé nedbalosti (a extenzivně pojímané povinnosti zkoumat okolnosti případu) v přímé

⁵⁴ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 114.

⁵⁵ HEYROVSKÝ, L. *Instituce římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 112.

⁵⁶ § 276 odst 2 BGB: *Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt*.

⁵⁷ BREHM, W.; BERGER, Ch.: *Sachenrecht*. 2. Vyd. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006, s. 418.

⁵⁸ Rozsudek Spolkového dvora z 21. 12. 1960, sp. zn. VIII ZR 145/59. *Neue Juristische Wochenschrift* 1961, č. 17, s. 777 – 780.

⁵⁹ Rozsudek Zemského soudu Braunschweig, z 23.12.2011, sp. zn. 9 O 1674/11. *Beck-Rechtsprechung* 2012, s. 721 – 722. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

úměře k objektivní hodnotě věci, aniž by nabízely obecnou definici. Zvláště lze tento směr pozorovat u případů anonymního nabytí od neznámého převodce nebo u nabytí na bleším trhu, které si „nezasluhují silnější právní ochranu“.⁶⁰ Dochází tak k zužování počtu případů, kdy lze vydržet věc, jejíž držby se vlastník vzdal nedobrovolně a kterou nelze nabýt od neoprávněného v dobré víře (§ 935 odst. 1 BGB, tzv. *abhandengekommene Sachen*). Je nutné zvážit, zda tento trend poněkud nepomíjí základní funkci vydržení, o které panuje shoda, jako prostředku k sjednocení faktického a právního stavu. A zda nevede k nadměrnému riziku vzniku *nudae proprietatis* (po uplynutí třicetileté promlčecí doby vlastnické žaloby).

Během vydržecí doby je dobrá víra vyloučena pouze v případě pozitivní znalosti. Ta je dána až v okamžiku, kdy nejen, že domnělý nabyvatel zná okolnosti, z kterých nedostatek jeho vlastnictví vyplývá, ale i každý nezaujatý třetí by z těchto okolností byl schopen nedostatek vlastnického oprávnění dovodit.⁶¹ Na rozdíl od římského práva⁶² je možné i následně dobrou víru nabýt, pokud nastane nová právní skutečnost, která odůvodňuje dobrou víru v nabytí vlastnického práva. Nejedná se tak například o pouhé zapomenutí skutečnosti, že osoba není vlastníkem.⁶³

2.1.2.3. *Successio in possessionem*⁶⁴

Velmi nejednotný je v německé právní teorii názor na přičitatelnost zlé víry zůstavitele dědici jako univerzálnímu sukcesorovi. Je zastáván názor, že zlá víra je přičitatelná, neboť dědic se stává držitelem v okamžiku nápadu pozůstalosti, jak výslovně stanoví § 857 BGB. Nedochozí tak ke vzniku nové držby, ale dovozuje se, že dědic pokračuje v držbě svého předchůdce a jako argument je používána zásada římského práva (kterou měl zákonodárce ustanovením § 857 uzнат), že nikdo nemůže

⁶⁰ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 35. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁶¹ Rozsudek Spolkového dvora z 22. 1. 1958, sp. zn. V ZR 27/57. *Neue Juristische Wochenschrift* 1958, č. 17, s. 668.

⁶² Zásada *Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*. Nikdo nemůže sám změnit důvod své držby.

⁶³ KINDL, J. In: *Beck'scher Online Kommentar. BGB*. BAMBERGER, H. G.; ROTH, H. (vyd.). Stav 1.2.2015. Komentář k § 937 BGB bod 6. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁶⁴ Nástupnictví v držbě. Držba dědice je shodná s držbou zůstavitele. V české právní teorii se uvádí, že v souvislosti s podmínkami vydržení je správným pojmem *successio in conditiones usucapiendi*: RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 147. Pro přehlednost se v celé práci budu držet pojmu používaném německou právní teorií.

sám změnit důvod své držby. Toto pojetí vychází z držby jako právní a nikoliv jen faktické kategorie. Pokud je možné přičítat znalost okolností v případě právního jednání zástupce zastoupenému, a naopak, jak to činí § 166 odst. 2 BGB, je to tím spíše možné u univerzálního sukcesora ohledně dobré víry zůstavitele.⁶⁵ Tento názor je shodný s římskoprávním, který vycházel ze *successio in possessionem* a neumožňoval dědici vydržet v případě, že zůstavitel byl ve zlé víře. S tím se většina literatury neztotožňuje a dále diferencuje. Nejčastěji je zastáván názor, že toto platí až do okamžiku, kdy se dědic fakticky chopí držby, čímž založí držbu novou a určující se stává jeho dobrá víra.⁶⁶ Někteří za rozhodující moment považují okamžik, kdy se dědic dozví o dědictví.⁶⁷ Požadují však, pokud vycházejí z toho, že je založena nová držba, tzv. kvalifikovanou dobrou víru, jak je vykládána v okamžiku nabytí (domnělého) vlastnictví, tj. i hrubá nedbalost dědice zakládá zlou víru. Poměrně jednotný je názor, že zlá víra dědice vylučuje vydržení v každém okamžiku po napadení dědictví, není tedy možné, aby například uplynula vydržecí doba (u zůstavitele v dobré víře) před tím, než se dědic fakticky chopí držby.⁶⁸

Odpůrci *successio in possessionem* argumentují jednak dobovými materiály a historickým výkladem, kdy (prý) fakt, že druhá komise zařadila § 857 BGB rozhodně neznamena přijetí této římskoprávní zásady, kterou ještě obecnoprávní teorie zastávala a první komise ji odmítla. Stejně tak druhou komisí nově zařazený § 858 odst. 2 BGB, který stanoví, že dědic, pokud držba zůstavitele byla vadná (držba, která byla získána zakázanou svémocí, *verbotene Eigenmacht*), nabude vadnou držbu, resp. uplatní se proti němu důsledky vadné držby.⁶⁹ Jedná se pouze o výjimku z faktické koncepce držby, která se navíc týká pouze otázky possessorní ochrany. Ustanovení § 857 BGB pak

⁶⁵ KRÄMER, G. Bernsteinzimmer–Mosaik: Ersitzung durch den gutgläubigen Erben des bösgläubigen Besitzers?. *Neue Juristische Wochenschrift* 1997, s. 2580 – 2582, s. 2581.

⁶⁶ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 943 bod 11. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁶⁷ WESTERMANN, H. P.; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D.. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: Hüthig/Jehle Rehm, 2011, s. 459.

⁶⁸ BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 943 bod 17. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁶⁹ FINKENAUER, T. Gutgläubiger Erbe des bösgläubigen Erblassers –Das Bernsteinzimmer-Mosaik. *Neue Juristische Wochenzeitschrift* 1998, 960 – 962, s. 961; WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 427.

slouží posílení postavení dědice, kdy mu tímto ustanovením přiznává další nároky na vydání věci kromě rei vindicatio v rámci ochrany držby (§ 861 a § 1007 BGB).

Považuji tento vedoucí názor v právní teorii přinejmenším za sporný a zdaleka ne jednoznačný. I když § 943 BGB mluví o právním nástupci a přiznává mu možnost započítat již uplynulou vydržecí dobu právních předchůdců, pokud byli vydržecími držiteli⁷⁰, a nediferencuje tak mezi singulárním a univerzálním sukcesorem, výše jmenované §§ 857 a 858 BGB tuto diferenciaci obsahují. Dle mého názoru nelze považovat za shodné podmínky vydržení singulárního právního nástupce, který svým právním jednáním (domněle) nabyde vlastnictví ke konkrétní věci, a na nějž, jak bylo předestřeno výše, jsou kladeny vysoké nároky při povinnosti zkoumat okolnosti případu, a dědice, který okolnosti, z kterých lze dovodit vlastnictví zůstavitele, a tak svůj nárok na dědictví, často znát nemusí (a okolnosti nemusí být již z veřejných zdrojů zjistitelné, pokud vůbec vznikne dědici v daném případě povinnost zkoumat okolnosti případu, což je například u nálezů věcí na půdě více než sporné). Na druhé straně, pokud přijmeme názor, že dědic v dobré víře nemůže vydržet, pokud byl zůstavitel ve zlé víře, zvětší se skupina případů, kde zbude pouhá nuda proprietatis vlastníka, což jistě není v právu žádoucí. To, že tato otázka bude v Německu v budoucnu diskutována, lze očekávat. Jak již bylo zmíněno v poznámce pod čarou č. 32, předmětů vysoké historické a umělecké hodnoty, které se nacházejí na území Německa a jsou považovány za ztracené, je zřejmě stále dost.

2.1.2.4. Běh a délka vydržecí doby

Vydržecí doba je desetiletá (§ 937 BGB). V přípravných pracích na BGB převládá názor, že třicetiletá vydržecí doba, jak tomu bylo v římském právu u mimořádného vydržení, je u movitých věcí přehnaná a neodpovídá potřebám moderního zrychleného převodu statků.⁷¹ Tím se BGB vzdaluje pojetí mimořádného vydržení jako rubu promlčení vlastnické žaloby, které nastává jak v římském, tak německém právu po třiceti letech. Běh vydržecí doby je stavěn uplatněním nároku na vydání věci (může se

⁷⁰ Rozsudek Vrchního zemského soudu Frankfurt z 19.12.1974, sp. zn. 18 U 56/73. *Monatsschrift für Deutsches Recht* 1976, s. 223; BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 943 bod 5. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁷¹ BAUER, K. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB*. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 170.

tak jednat nejen o reivindikační žalobu, ale i další nároky, například z possessorní ochrany, které se vztahují k vydání držby) (§ 939 BGB). K přerušení vydržecí doby (a k běhu nové vydržecí doby po odpadnutí překážky) dochází v případě návrhu nebo provedení výkonu rozhodnutí o vydání držby či i vlastnictví věci (§ 941 BGB). Stejně tak dojde k přerušení vydržecí doby, pokud vydržecí držitel pozbude držbu. Pokud ji však pozbude nedobrovolně a do jednoho roku ji získá zpět, ať už svépomocí, či podá žalobu na vydání věci (i reivindikační), přerušení jako by nenastalo (§ 940 BGB). V této souvislosti je nutné opět zmínit ustanovení, které ulehčuje procesní postavení vydržecího držitele a které držbu presumuje, pokud je dána na začátku a na konci vydržecí doby (§ 938 BGB).

2.1.3. Právní následky vydržení movité věci

Primárním následkem vydržení je ztráta vlastnictví dosavadního vlastníka k věci a nabytí vlastnictví vydržitelem. Je však otázkou, jaký osud sdílejí věcná práva k věci cizí lpící na věci, případně závazkověprávní nároky.

Na rozdíl od českého o. z., BGB explicitě stanoví (§ 945 BGB), že s okamžikem vydržení zanikají všechna věcná práva třetích osob váznoucí na věci. Toto neplatí, pokud vydržitel nebyl v dobré víře o nezátíženosti věci.

Velmi zajímavým je právní spor o následcích vydržení v závazkověprávní rovině. Jak již bylo vysvětleno, německé právo v ideové rovině chápe vydržení nikoliv primárně jako nabývací titul, ale jako prostředek ke smíření a napravení právního a faktického stavu. Proto také byl přes sto let veden opravdu komplexní právní spor s mnoha různými názory, zda lze vydržení kompenzovat nároky z bezdůvodného obohacení (a kterými). Tento spor po novele ustanovení o promlčení v roce 2002 ztratil na významu; nároky z bezdůvodného obohacení se promlčují po deseti a nikoliv třiceti letech, jak tomu bylo dříve. Mnozí ho stále diskutují,⁷² proto ho pouze stručně nastíním: Ačkoli v římském právu (a to i u mimořádného vydržení) vydržel držitel i titul nabytí,

⁷² WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 432; WESTERMANN, H. P.; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D.. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011, s. 462; BALDUS, Ch. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 937 bod 47. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/> ; BREHM, W.; BERGER, Ch.: *Sachenrecht*. 2. Vyd. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006, s. 429.

jeho pozice vlastníka byla tak nezpochybnitelná. A i když v rámci prací na BGB nebylo nikdy jiné mínění prosazeno⁷³, došlo v roce 1908 k průlomovému rozsudku Říšského soudu⁷⁴. Dle něj nesvéprávná žalobkyně (zastoupená opatrovníkem) darovala cenné malby mnichovské Pinakotéce. Nedošlo tedy k platnému uzavření ani darovací smlouvy, ani převodu (neboť k převodu je dle německého práva nutná nejen tradice, ale i věcněprávní smlouva, jejíž platnost je nezávislá na kausálním právním jednání – na tomto místě není pro hlubší rozbor této otázky dostatečný prostor). Soud došel k názoru, že malby sice byly platně vydrženy, ale žalobkyně má nárok na vydání vlastnictví a držby dle § 812 odst. 1 věta 1. varianta 1, který přiznává nárok na vydání bezdůvodnému obohacení tomu, kdo plnil bez právního důvodu. Podkladem pro toto rozhodnutí byla hodnotová argumentace, že není udržitelné, aby v případě neplatnosti pouze kauzálního jednání nárok náležel – neboť bylo plněno bez právního důvodu, zatímco v případě neplatnosti obou jednání, kausálního i věcněprávního, bylo možno tento nárok cestou vydržení obejít. V době rozhodnutí se nárok z bezdůvodného obohacení promlčoval po třiceti letech.

Tento právní názor našel silnou podporu v německé právní teorii⁷⁵, která argumentovala i tím, že v případě nabytí od neoprávněného má původní vlastník vůči jednajícímu neoprávněnému nárok na vydání bezdůvodného obohacení dle § 816 BGB v podobě zisku, který neoprávněný na základě kausálního jednání, které bylo právním důvodem převodu na nabyvatele v dobré víře, získal, a že je tak neudržitelné, aby v případě vydržení původnímu vlastníku žádné nároky nezůstaly. Vydržení pak obecně považují za cizí prvek v jinak uceleném systému reivindikačních nároků a bezdůvodného obohacení, kterýžto prvek vznikl neuváženým zkrácením vydržecí lhůty z justiniánské třicetileté na současnou desetiletou.⁷⁶ Tento argument dnes již neobstojí: zákonodárce, vědom si tohoto obecně známého právního sporu, další právní následky vydržení nejen neupravil, ale promlčecí dobu nároků z bezdůvodného obohacení výrazně zkrátil.

⁷³ BAUER, K. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB*. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 172.

⁷⁴ Rozsudek Říšského soudu z 6.10.1930, sp. zn. IV 583/29. *Reichsgericht in Zivilsachen (Entscheidungssammlung)* sv. 130, s. 69.

⁷⁵ WESTERMANN, H. P. ; GURSKY, K.-H. ; EICKMANN, D.. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011, s. 462.

⁷⁶ BAUER, K.. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB*. Berlin : Duncker & Humblot, 1988, s. 181.

Dle mého názoru toto pojetí zcela ignoruje základní koncepci vydržení, která vydržení chápe jako definitivní vyřešení vlastnických poměrů v zájmu právního míru, kdy na základě času („čas hojí všechny rány“⁷⁷) a vůči původnímu vlastníkovi na základě zásady *vigilantibus iura*, zakládá nenapadnutelné vlastnictví. Je tak nutno přivítat, že nyní, kdy se nároky z bezdůvodného obohacení promlčují po třech, nejpozději však po deseti letech (§ 195 ve spojení s § 199 odst. 4 BGB), bude tato teorie upadat v zapomnění. V praxi se obdobný případ může objevit jen tehdy, pokud nebude vznesena námitka promlčení nebo dojde k uznání nároku dle § 212 BGB a začne běžet nová promlčecí doba.

2.2. Vydržení věci nemovité v německém právu

V německém BGB v rámci oddílu nabytí a ztráta vlastnického práva k nemovitostem nabývací titul vydržení nenajdeme. Je zde upraveno v § 927 tzv. *Aufgebotsverfahren* (v překl. vylučovací řízení), institut, který je někdy označován za vydržení *contra tabulas*, ale s institutem ať už řádného či mimořádného vydržení nemá mnoho společného, jak vysvětlím.

V oddílu obecné předpisy o právech k věcem nemovitým § 900 BGB upravuje tzv. *Buchersitzung* (v překl. vydržení zapsaných nemovitostí), což lze na první pohled chápat jako vydržení *secundum tabulas*. Jedinými podmínkami nabytí vlastnického práva však je zápis práva ve veřejném seznamu a držba po dobu třiceti let. Pro její běh se uplatní ustanovení vydržení vlastnického práva k věcem movitým. Ovšem základním znakem i mimořádného vydržení v římském právu je *bona fides*.⁷⁸

2.2.1. Vydržení *secundum tabulas* v BGB

V § 900 BGB podmínka *bonae fidei* zcela chybí. Vydržitel musí být pouze držitelem ve smyslu § 872 BGB (a ze zákonné domněnky správnosti zápisu ve veřejném seznamu, lze dovodit i domněnku, že držitel má vůli nakládat s věcí jako s vlastní,

⁷⁷ WIELING, H. J. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. 2. vyd. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006, s. 432.

⁷⁸ KINCL, J.; SKŘEJPEK M.; URFUS V. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 1997, s. 179.

animus possidendi⁷⁹). I držitel ve zlé víře tak může nabýt vlastnictví po uplynutí vydržecí doby.⁸⁰

Německá právní teorie toto ustanovení chápe jako tzv. praescriptio secundum tabulas a v první řadě jako prostředek k zabránění dlouhodobého nesouladu mezi stavem právním a stavem zapsaným ve veřejném seznamu, v německém případě Grundbuch (v překl. pozemková kniha), který je nadán materiální publicitou (§ 892 BGB).⁸¹ Je dáván do souvislosti s promlčením reivindikační žaloby (§§ 985 a násl. BGB) ve stejné lhůtě třiceti let (§ 197 odst. 1. BGB). Z tohoto můžeme usuzovat na silný vliv doktríny obecného práva, která pod společný pojem praescriptio zahrnovala vydržení a promlčení jako důsledky faktického stavu trvajících určitou dobu. Institut vydržení chápala jako určitý pozitivní aspekt, nabytí práva, vůči promlčení, kterým se de facto právo pozbývalo.⁸² Toto pojetí česká prvorrepubliková civilistika kritizovala, neboť ač bylo promlčení a vydržení upraveno společně ve čtvrté hlavě třetího dílu OZO, následky obou institutů byly v OZO (a jsou dodnes v současném občanském zákoníku) rozdílné.⁸³

Ne tak v případě § 900 BGB: Předpoklady, tedy držba držitelem odlišným od vlastníka, s tím, že obdobně jako u movitých věcí může jít o držbu jak přímou, tak nepřímou (odkazují na výklad o držbě v německém právu výše) a uplynutí doby třiceti let jsou shodné. Právní následky tvoří rub a líc jedné mince: v důsledku promlčení zbude pouhá nuda proprietas původního vlastníka, v důsledku knihovního vydržení dle § 930 BGB původní vlastník pozbude vlastnictví ipso iure a držitel ipso iure nabude. Německý spolkový dvůr dokonce dovodil, že pokud počátek běhu promlčecí doby

⁷⁹ Usnesení Vrchního zemského soudu Hamm z 8.7.2010. *Beck-Rechtsprechung*, 2011, s. 14238 – 14249. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁸⁰ Rozsudek Spolkového dvora z 26.1.1994, sp. zn. IV ZR 19/93. *Neue Juristische Wochenschrift*, 1994, č. 17, s. 1152 – 1153.

⁸¹ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 304; WOLF, M.; WELLENHOFER, M. *Sachenrecht*. München: Beck C. H., 2014. Vyd. 29, s. 301; KOHLER, J. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 900 bod 1. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; Rozsudek Spolkového dvora z 11.07.1997, sp. zn. V ZR 313/95. *Neue Juristische Wochenschrift*, 1997, s. 3227. Rozsudek Spolkového dvora z 26.1.1994, sp. zn. IV ZR 19/93. *Neue Juristische Wochenschrift*, 1994, č. 17, s. 1152 – 1153.

⁸² ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 429; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 167.

⁸³ Tamtéž.

vlastnické žaloby (§ 985 BGB) a počátek běhu vydržecí doby dle § 900 (zápis vlastnictví do veřejného seznamu) jsou od sebe natolik časově vzdálené, že vydržení dle § 900 není již možné chápat jako posílení účinků promlčení, není možné § 900 BGB aplikovat, a k vydržení tak vůbec nedojde.⁸⁴ (V praxi může takový případ nastat například u svěřeneckého nástupnictví (§ 2100 BGB), kdy k počátku běhu promlčecí doby vlastnické žaloby dojde až smrtí dědice).

Lze říci, že to, co bylo jako návrh odmítnuto u movitých věcí a dodnes je předmětem právněteoretického sporu: totiž, zda po promlčení vlastnické žaloby u movité věci lze analogií dovodit vydržení věci, a zabránit tak stavu, kdy vlastníkovu zbude pouhé holé vlastnictví (viz výklad u vydržení movité věci v BGB), se plně prosadilo v ustanoveních o nemovitých věcech.

Buchersitzung se označuje za „zákonné opravení“ (gesetzliche Berechtigung)⁸⁵, které nastává až v případě, kdy se vlastník po dobu třiceti let sám opravy dle § 894 BGB nedomáhal. Pro úplnost je ale nutné dodat, že vydržet lze i věci ničící,⁸⁶ neboť opuštěné pozemky se stávají v německém právu majetkem fisku spolkové země až zápisem do veřejného seznamu na základě návrhu (§ 928 odst. 2 BGB).

Běh vydržecí doby je také dle § 900 odst. 1 věta třetí BGB přerušena, pokud skutečný vlastník podá námitku proti správnosti zápisu ve veřejném seznamu dle § 899 BGB; to platí pouze ve prospěch skutečného oprávněného: pokud by námitku správnosti podal neoprávněný, ke stavění běhu vydržecí doby nedojde⁸⁷. Vyvratitelná právní domněnka správnosti zápisu (§ 891 BGB) se po uplynutí vydržecí doby přemění v realitu. Subjektivní nárok na opravení, který je dle § 898 BGB nepromlčitelný, ustoupí veřejnému zájmu, spočívajícímu v souladu stavu právního a stavu faktického.

⁸⁴ Rozsudek Spolkového dvora z 26.1.1994, sp. zn. IV ZR 19/93. *Neue Juristische Wochenschrift* 1994, č. 17, s. 1152 – 1153.

⁸⁵ WOLF, M.; WELLENHOFER, M. *Sachenrecht*. München: Beck C. H., 2014. Vyd. 29. s. 301.

⁸⁶ ECKERT In: Beck'scher Online Kommentar. Bamberger / Roth (ed.). Stav. 1.2.2015. § 900 Rn. 7.

Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁸⁷ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 305.

To, že je toho dosaženo vznikem vlastnictví osoby zapsané ve veřejném seznamu, je, jak dovedil i Nejvyšší spolkový dvůr, sekundární.⁸⁸

Přednost veřejného zájmu před soukromým po uplynutí třiceti let lze principiálně ospravedlnit poukazem na zásadu *vigilantibus iura*. Co je však s podivem, německá právní teorie nevede spor o vyrovnávacích nárocích původního vlastníka, jako je tomu u vydržení movité věci, ačkoliv zde vydržecí držitel může být i ve zlé víře. Naopak zastává jednotný názor, že § 900 BGB je nabývacím titulem a na jeho základě tak vzniká nenapadnutelné vlastnictví (což je u movitých věcí předmětem sporu, viz výše).⁸⁹ Na jednu stranu je to pochopitelné: vydržecí doba je zde třicetiletá a nikoliv desetiletá, což byl v zásadě původ všech námitek týkajících se nerovného postavení vydržitele vůči například nabyvateli od neoprávněného v dobré víře či nesvéprávného převodce. Na druhou stranu hodnotově byly vyrovnávací nároky vždy zdůvodňovány v právní teorii právě tím, že vydržení není v první řadě nabývací titul, ale prostředek, jak se vyrovnat s následky plynutí času. Jak jsem nastínila výše, u koncepcie vydržení movité věci v německém právu je tento pohled přinejmenším sporný, zde naopak zcela přílehavý: pokud držitel může být ve zlé víře a přesto vlastnictví nabude, jen stěží si zasluhuje právní ochranu. Dnes, kdy se nároky z bezdůvodného obohacení promlčují výrazně dříve, je to však již jen okrajově relevantní.

2.2.2. Tzv. *Aufgebotsverfahren* (v překl. vylučovací řízení)

Již z formulace § 900 BGB („Kdo byl jako vlastník zapsán v pozemkové knize,...“) vyplývá, že nabýt vlastnictví na základě § 900 BGB lze jen k pozemkům v něm zapsaným. K ostatním pozemkům lze nabýt vlastnictví v důsledku plynutí času jen prostřednictvím tzv. *Aufgebotsverfahren* (§ 927 BGB)⁹⁰. Pro pozemky zapsané v katastru nemovitostí může tzv. *Aufgebotsverfahren* představovat paralelu k vydržení *contra tabulas*, ale jak nastíním v následujícím výkladu, paralelu velmi nedokonalou.

⁸⁸ Rozsudek Spolkového dvora z 26.1.1994, sp. zn. IV ZR 19/93. *Neue Juristische Wochenschrift* 1994, č. 17, s. 1152 – 1153.

⁸⁹ WOLF, M.; WELLENHOFER, M. *Sachenrecht*. München: Beck C. H., 2014. Vyd. 29. s. 301; KOHLER, J. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 900 bod 6. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; Rozsudek Zemského soudu Brémy z 20.2.1962, sp. zn. 6 O 69/62. *Fundheft für Zivilrecht*. C. H. Beck, sv. 8, č. 2939. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁹⁰ Usnesení Vrchního zemského soudu Mönchengladbach z 27. 8. 2007, sp. zn. 5 T 120/07. *Neue Juristische Wochenschrift*. 2007, č. 8, s. 466 – 477, s. 477.

Toto ustanovení není v německé právní teorii považováno za šťastné. Jako důvod takovéto úpravy bylo v rámci prací v první řadě uváděno posílení práv kupce v případě, že nebyl podán návrh na vklad práva do veřejného rejstříku a kupec nenabyl vlastnictví.⁹¹ Jak vyložíme, tohoto cíle nebylo dosaženo.

Ustanovení § 927 BGB nezakládá nabytí vlastnictví při splnění zákonem stanovených právních podmínek a stěží tak může být považováno za úpravu vydržení, kde k nabytí vlastnictví dochází ex lege (a případné rozhodnutí soudu je toliko deklaratorní). Soudní řízení, které § 927 BGB předpokládá, může vést ke konstitutivnímu rozhodnutí o ztrátě vlastnictví původního vlastníka, respektive k prohlášení pozemku za věc ničí⁹². Navrhovatel, kterým může být vždy jen držitel, který pozemek drží po dobu třiceti let (i zde se uplatní ustanovení pro běh vydržecí doby vydržení věci movité (§ 937 a násl. BGB); opět odkazují na výklad o držbě u vydržení movité věci), má poté právo na zápis vlastnictví do katastru nemovitostí, kterým nabude vlastnictví ex nunc.

Podmínky, které musí být splněny, aby soud prohlásil pozemek za věc ničí, jsou různé:

V případě, že se jedná o pozemek, který není evidován v katastru nemovitostí⁹³ nebo v katastru nemovitostí není zapsán žádný vlastník nebo navrhovatel doloží (§ 444 Familienverfahrgesetz, zákon o soudním řízení rodinném), že v katastru zapsaný vlastníkem jím není (a nebyl v okamžiku zahájení řízení, ani před svou smrtí!), nebo že se jedná o věc ničí, postačí k prohlášení věci za věc ničí splnění podmínky třicetileté držby. V takovém případě je věc prohlášena za věc ničí a navrhovatel (a jen on) získá právo si věc přivlastnit a podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

Jiná situace nastává, je-li zapsaný vlastník skutečným vlastníkem: v takovém případě lze věc prohlásit za věc ničí pouze, pokud vlastník zemřel (bez ohledu na

⁹¹ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 365; FINKENAUER, T. *Das Eigentum und Zeitablauf – das dominium sine re im Grundstücksrecht*. Berlin : Duncker & Humblot, 2000, s. 156, 206.

⁹² KANZLEITER, R. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 927 bod 6. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁹³ Usnesení Vrchního soudu zemského Mönchengladbach z 27. 8. 2007, sp. zn. 5 T 120/07. *Neue Juristische Wochenschrift*. 2007, č. 8, s. 466 – 477, s. 477.

případné dědice, kteří nepodaly žádost o zapsání do katastru nemovitostí a zapsaným tak zůstal zůstavitel) či je nezvěstný⁹⁴ a od okamžiku posledního zápisu do katastru nemovitostí, ke kterému je třeba souhlas vlastníka (a vlastník tento souhlas skutečně dal!⁹⁵, byť třeba prostřednictvím zmocněnce, jehož zplnomocnil individuálně určenou plnou mocí, která není omezena na dobu života⁹⁶, neboť i tím projevil zájem své vlastnictví vykonávat), uplynula doba třiceti let. Tyto podmínky jsou stanoveny na ochranu skutečného vlastníka.

Proto v případě tzv. knihovního vlastníka (Bucheigentümer), který není vlastníkem skutečným (a nemůže vydržet dle § 900 BGB, neboť není již alespoň 30 let držitelem), německá právní teorie i judikatura dovodily⁹⁷, že obdobně jako u pozemků nezapsaných do katastru nemovitostí či věci ničí postačí splnění podmínky třicetileté držby oprávněným, i když to explicitě z § 927 odst. 1 BGB nevyplývá. Někdy je takový případ v literatuře označován za mimořádné vydržení podle § 927 BGB analogicky (ausserordentliche Ersitzung § 927 BGB analog).⁹⁸ Skutečný vlastník (tedy třetí ve vztahu mezi držitelem a knihovním vlastníkem), může uplatnit své vlastnictví během řízení; pokud tak neučiní, právní mocí rozhodnutí, proti kterému nelze podat opravný prostředek, pozbývá své vlastnictví.⁹⁹ Obdobně jako u § 900 BGB nemá vůči novému vlastníkovi žádné vyrovnávací nároky z bezdůvodného obohacení vůči novému vlastníkovi.¹⁰⁰

⁹⁴ Legální definice v § 1 odst. 1 Verschollenheitsgesetz (zákona o nezvěstnosti).

⁹⁵ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 364.

⁹⁶ KANZLEITER In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 927 bod 7. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁹⁷ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 362; KANZLEITER In: In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 927 bod 4. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; Rozsudek Vrchního zemského soudu Schleswig z 30. 10. 1953, sp. zn. 2 W 323/53. *Fundheft für Zivilrecht*. C. H. Beck, sv. 3, č. E50. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

⁹⁸ WIELING, H. J. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. s. 362.

⁹⁹ Rozsudek Spolkového dvora z 13. 2. 1980, sp. zn. V ZR 59/78. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1980, č. 28, s. 1521 – 1522.

¹⁰⁰ KANZLEITER In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 927 bod 7. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

Ovšem právě v případě, který byl jedním z hlavních důvodů přijetí této úpravy, totiž kdy kupec, který nebyl zapsán do katastru a nenabyl tedy vlastnictví, zůstává prodejce obvykle skutečným vlastníkem a kupec se stane pouhým držitelem alespoň do okamžiku smrti prodejce, kdy mohou být poprvé naplněny předpoklady pro soudní řízení. Cíl zákonodárce tak rozhodně nebyl zcela naplněn. Prodejci (a každému jinému převodci, pokud nedošlo ke vkladu vlastnictví do katastru), který již pozemek nemá třicet let v držbě, zůstane po promlčení vlastnické žaloby (§ 197 BGB) jen tzv. nuda proprietas, a přesto se nemůže držitel dle § 927 BGB domáhat nabytí vlastnictví v rámci Aufgebotsverfahren, pokud prodejce ještě žije, nebo pokud došlo v posledních třiceti letech k zápisu do katastru nemovitostí, ke kterému bylo třeba souhlasu vlastníka, a tento jej dal.

Úprava Aufgebotsverfahren v § 927 BGB je, jak ukazuje předchozí výklad, nepřehledná. Přitom v praxi častých případech vydržení, například části sousedního pozemku, ani třicetiletá držba (ať už v dobré či zlé víře) nemůže vést k nabytí vlastnictví, pokud je skutečný vlastník zapsán v katastru nemovitostí. Cíl zákonodárce, který byl naplněn u § 900 BGB, spojit následky promlčení vlastnické žaloby s pozitivní stranou, tedy vznikem vlastnictví nového, jak ho chápe i obecnoprávní pojetí pojmu praescriptio byl naplněn jen velmi omezeně.

2.2.3. Právní následky vydržení nemovité věci

V obou případech nabytí vlastnictví nemovité věci dle § 900 BGB či v důsledku soudního řízení dle § 927 BGB, všechna zapsaná práva k věci (na rozdíl od případu vydržení věci movité (§ 945 BGB) viz výše) v katastru nemovitostí trvají, což je v souladu s principem materiální publicity katastru nemovitostí (§ 892 BGB).

Judikatura dovodila zachování práv třetích osob k věci i v některých dalších případech, například u nájmu, který dle § 566 BGB nezaniká pouze u koupě. Dovodila, že podstatou daného ustanovení není úplatný převod, ale nabytí vlastnictví jako takového, včetně případů nabytí ex lege.¹⁰¹

¹⁰¹ Rozsudek Spolkového dvora z 9. 7. 2008, sp. zn. VIII ZR 280/07. *Neue Juristische Wochenschrift*. 2008, s. 2773.

3. Vydržení v českém právu

Ač to na první pohled nemusí být zjevné, obsahuje platný český o. z. úpravu vydržení, která je římskému právu mnohem bližší než úprava německá. Je tu zřejmá inspirace rakouským OZO, spolu se zohledněním úprav obsažených ve vládním návrhu z roku 1937.

Jistá nepřehlednost české úpravy spočívá v systematickém spojení římskoprávního possessio, držby, s dalšími podmínkami vydržení, jehož výsledkem je koncepce tzv. kvalifikované držby: držby řádné (§ 991 o. z., resp. § 1090 odst. 1 o. z.), poctivé (§ 992 o. z.), a pravé (§ 993 o. z.), která nahradila samostatné římskoprávní podmínky titulus iustus, bona fides a zdánlivě i res habilis. Tempus, vydržecí doba je stanovena jako v justiniánském právu; tři roky pro movité a deset let pro nemovité věci.

Výklad vydržení v českém právu (stejně jako výklad k úpravě v OZO) lze plně vztáhnout na věci movité i nemovité, neboť zákon v úpravě vydržení až na odlišnou vydržecí dobu nediferencuje mezi movitými a nemovitými věcmi. To je dle mého názoru i největší nedostatek české úpravy, neboť mnoho sporných otázek týkajících se vydržení nemovité věci, zůstalo opět bez jasné zákonné úpravy a bude zřejmě do budoucna zdrojem právní nejistoty. Pojedmám o nich v závěru tohoto oddílu.

3.1. Pojetí, ideová východiska a praktická relevance vydržení v české právní úpravě

Koncepce kvalifikované držby je prakticky převzata z rakouského a na českém území do roku 1950 platného obecného zákoníku občanského. Co je naopak zcela odlišné, je systematické pojetí institutu vydržení. Institut vydržení je v OZO upraven nikoliv v části zabývající se nabýváním vlastnictví, ale ve čtvrté hlavě třetího dílu (O společných ustanoveních osobních a věcných práv) OZO společně s institutem promlčení. Tuto systematiku zachoval i vládní návrh z roku 1937. Prvorepubliková civilistika uznávala, že ideový základ obou je shodný: faktický stav, který trvá po určitou delší dobu.¹⁰² Výrazně však kritizovala tezi obecnoprávní teorie, která byla

¹⁰² ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 429.

nedůsledně aplikována i v OZO (zjevné z §§ 1452 a 1478 OZO): totiž, že čas jako praescriptio, jako změna v právech způsobená jeho uplynutím, je podstatou jak institutu vydržení (tzv. praescriptio acquisitiva), tak institutu promlčení (tzv. praescriptio extinctiva), přičemž tyto instituty tvoří rub a líc jedné mince – způsoby nabytí a pozbytí vlastnictví.¹⁰³ Tak i § 1478 OZO explicitě hovoří o tom, že každé vydržení v sobě obsahuje promlčení. Správně je v tomto případě poukazováno na to, že právě u vlastnického práva jsou předpoklady i právní následky (jak stanoví i OZO) odlišné. Jednak vlastnické právo jako takové se ani v římském, ani v rakouském právu nepromlčovalo, promlčovala se však vlastnická žaloba po třiceti letech a vlastníkově tak zůstala pouhá nuda proprietas (také dominum sine re). Vlastníkovi tak právní řád přestal poskytovat ochranu, na rozdíl od držitele, kterému právní řád nadále poskytoval ochranu (srov. zejména římskoprávní actio Publiciana in rem, někdy nazývanou žalobou z lepšího práva¹⁰⁴). Jak jsem detailně popsala v části zabývající se německou úpravou vydržení movitých věcí, trvalé oddělení stavu právního a faktického, není obecně žádoucí. V určitém smyslu lze mluvit o promlčení vlastnické žaloby jako o pozbytí vlastnictví de facto.

Nicméně řádná vydržecí doba je jak v rakouském, tak římském právu, alespoň u věci movité výrazně kratší než třicetiletá promlčecí doba vlastnické žaloby (tři roky u věci movité, jak v římském právu, tak dle § 1466 OZO a deset let v římském, třicet let v rakouském (§ 1468 OZO) u věci nemovité contra tabulas) a ani uplynutí mimořádné vydržecí doby třicet či čtyřicet let (§ 1477 OZO, stejně tak v římském právu¹⁰⁵) nepostačí k nabytí vlastnictví per se. I k mimořádnému vydržení je nutná pravá a poctivá držba.¹⁰⁶ Právě rozdílnost předpokladů vydržení (srov. výše) a promlčení, kde postačí pouze nevykonávání práva po určitou dobu, mluví proti konsekventní recepci obecnoprávní teorie, ať už budeme nuda proprietas jako následek promlčení považovat za pozbytí vlastnictví de facto či nikoliv. Lze se tak ztotožnit s odvážně formulovaným

¹⁰³ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Praha: Codex Bohemia, 1998, s. 429; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 167.

¹⁰⁴ THÖNDEL, A. Vydržení podle Všeobecného zákoníku občanského. In: DVOŘÁK, J.; MALÝ, K. a kol. *200 let Všeobecného zákoníku občanského*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 538 - 556, s. 539.

¹⁰⁵ HEYROVSKÝ, L. *Institute římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 190.

¹⁰⁶ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 471.

názorem Roučkovým, který §§ 1452 a 1478 OZO považuje za „omyly redaktorů“ a „(nezávazné) názory theoretické, které jsou v rozporu se (závaznými) ustanoveními normativního obsahu“.¹⁰⁷

Systematické chápání vydržení je v českém právu výrazně odlišné od rakouského i římského. Vydržení je na rozdíl od OZO upraveno v oddílu „Nabytí vlastnického práva“ (§§ 1089 a násl. o. z.). Jeho souvislost s promlčením práva na vydání věci vlastníka, která byla určující už pro vznik institutu mimořádného vydržení v justiniánském právu a jak jsem právě předestřela, v rámci obecnoprávní teorie vedla v Rakousku dokonce k pokusům o sjednocení dogmatického pojetí obou institutů, přestala být v české právní teorii od přijetí OZ 1964 reflektována.¹⁰⁸

OZ 1964 v § 100 odst. 2 poprvé široce stanovil (a platný o .z. tuto tezi bez detailnějšího zdůvodnění například v důvodové zprávě přejal), že vlastnictví se nepromlčuje, a to tak, že ani rei vindicatio či další práva vlastníka na ochranu, jak bylo a je jednotně přijímáno. Důvodová zpráva i komentáře shodně mluví o nepromlčitelnosti vlastnického práva vyplývající z ústavněprávního zaručení svobody vlastnické, čl. 11 Ústavy.¹⁰⁹ Současná právní teorie se tak nevypořádává s výrazným principiálním odchýlením se jak od římskoprávní tradice, tak i české civilistiky první poloviny 20. století, která právo vlastníka na vydání věci (a v širším smyslu práva na ochranu vlastníka) chápala jako relativní právo vlastníka vůči konkrétní osobě, které dle § 1479 OZO podléhá promlčení v třicetileté promlčecí lhůtě.¹¹⁰ Ovšem právě z této formulace se zároveň dovozuje, že v okamžiku, kdy se věc dostane do držby či detence jiné osoby, počíná běžet promlčecí lhůta (i promlčeného práva) znovu. To je významný rozdíl jak oproti římskému právu, tak oproti právu německému, které stanoví, že promlčecí doba právního předchůdce (ve smyslu převodce, ať už oprávněného či neoprávněného či

¹⁰⁷ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 429.

¹⁰⁸ Např. ELIÁŠ, K. K některým otázkám promlčení v soukromém právu. *Obchodněprávní revue*. 2011, č. 9, s. 253 - 259.

¹⁰⁹ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 2186; *Důvodová zpráva k § 618 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník*. Dostupné na www.obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_Duvodova_zprava_11042011.pdf; ELIÁŠ, K. Návrh úpravy promlčení v osnově občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 47 – 53, s. 50.

¹¹⁰ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 481.

zůstavitele) se započítává do promlčecí doby věcných práv (§ 198 BGB).¹¹¹ Vládní návrh z roku 1937 se problémy se vznikem nuda proprietas a počátkem běhu nové promlčecí doby vždy při založení nové držby či detence pokusil vyřešit radikálně: v § 1335 stanovil, že právo vlastnické zanikne, když v promlčecí době nebude uplatněn nárok na vydání věci.

V každém případě dnes běžný odkaz na Ústavou zaručenou svobodu vlastnickou je přinejmenším proto nedostatečný, že svobody vlastnické se lze dovolat pouze prostřednictvím „prováděcích“ předpisů, totiž předpisů podústavní roviny, tedy zejména občanského zákoníku, který je ovládán kromě jiného také zásadou vigilantius iura. Blíže se s problematikou vypořádávají autoři Švestka, Češka, Chýský ve známé monografii *Promlčení a prekluze v čs. právním řádu* z roku 1967.¹¹² Jako důvod změny tradiční úpravy uvádějí praktickou irelevanci rozlišování mezi promlčením vlastnického práva a promlčením vlastnické žaloby¹¹³, respektive promlčení práva na právní ochranu, které zaniknou příslušnou námitkou protistrany v soudním řízení. Jistou roli v takto jednoznačně formulovaném názoru zřejmě hrála i tehdejší dominance socialistického vlastnictví, které nesmělo být oslabeno až na hranici nuda proprietas. V OZ 1964 v původním znění institut vydržení vůbec upraven nebyl.

Z výše uvedeného vyplývá, že v českém právu je institut vydržení možné považovat výhradně za originární nabývací titul, naproti tomu role vydržení, tak důležitá v římském i německém právu i v pojetí práva rakouského, spočívající ve sjednocení právního a faktického stavu, legitimizovaného uplynutím určitého času, které sebou až sekundárně přineslo i vlastnickou jistotu držiteli, není v českém právu akcentována. Ostatně funkce vydržení jako pojistky právní jistoty je v české právní teorii označována za okrajovou¹¹⁴.

¹¹¹ GROTHE, H. In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 1*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 198 bod 2. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

¹¹² CHYSKÝ, J.; ČEŠKA, Z.; ŠVESTKA, J. *Promlčení a prekluze v čs. právním řádu*. 1. vyd.. Praha : 1967, s. 42 a násl.

¹¹³ CHYSKÝ, J.; ČEŠKA, Z.; ŠVESTKA, J. *Promlčení a prekluze v čs. právním řádu*. 1. vyd.. Praha : 1967, s. 43.

¹¹⁴ Srov. THÖNDEL, A. In: ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 240 a 245.

Významným důsledkem takového pohledu je absence diskuze o dalších právních důsledcích vydržení kromě nabytí nenapadnutelného vlastnictví, konkrétně o existenci vyrovnávacích právních nárocích původního vlastníka, například práva na vydání vlastnictví a držby věci na základě předpisů bezdůvodného obohacení, jak je tomu v německém právu (srov. výše).

Zatím nerozvinutým tématem je vztah vydržení a nabytí v dobré víře od neoprávněného, který v německém právu vedl až k odstranění řádného vydržení z právní úpravy, jak jsem předešlela v části vydržení v německém právu. Zbylá úprava vydržení (která odpovídá mimořádnému vydržení) je v německé právní teorii pro případy derivativního nabytí chápána jako doplňující a v praxi okrajový nástroj. Je však nutné zdůraznit, že česká právní úprava nabývání od neoprávněného je oproti německé užší a přísnější. Až dostatečný počet praktických případů aplikace současného o. z. ukáže, nakolik bude efektivní a jak ovlivní tento pro český právní řád nový institut chápání vydržení.

3.2. Předpoklady vydržení v českém právu

I když je vydržení v českém právu systematicky chápáno jinak než v rakouském právu (a odtrženě od prapůvodu vzniku tohoto institutu), předpoklady, a to jak řádného, tak mimořádného vydržení, které musí být dány, jsou si velmi blízké. Tak lze ve shodě s prvorepublikovou literaturou stanovit jako podmínky řádného vydržení způsobilost subjektu, způsobilost předmětu, držbu pořádnou (*iusta possessio*), poctivou (*bonae fidei possessio*) a pravou (*iusta possessio* v užším smyslu) po celou vydržecí dobu.¹¹⁵

3.2.1. Subjekt vydržení

Způsobilost subjektu není dnes v českém o. z. zvláště upravena. Již OZO pouze stanovil, že se řídí obecnými předpisy upravujícími způsobilost nabytí vlastnictví, a tak je tomu i dnes v o. z. Jsou však dána omezení, pokud jde o to, mezi kterými osobami není vydržení přípustné, totiž mezi zákonným zástupcem a zastoupeným, opatrovníkem a opatrovancem, stejně jako mezi poručníkem a poručencem (§ 1097 o. z.). Obdobně se

¹¹⁵ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 133; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 168.

vydržecí doba staví mezi manželi a členy domácnosti (§ 1098 o. z.) Důvodem je snaha zamezit zneužití vydržení mezi závislými osobami.¹¹⁶ I OZO stanovil v § 1354 určitá omezení vydržení, jmenovitě proti fisku a církvím, kde se uplatnila mimořádná vydržecí doba, a vůči mimo zem pobývajícimu vlastníkovi (s komplikovanou úpravou výpočtu vydržecí doby, srov. § 1475 OZO). Platný o. z. taková omezení neobsahuje a především nerozlišuje mezi soukromým a státním vlastníkem. Ovšem stejně jako § 1494 OZO chrání v § 1094 o. z. vlastníka, který potřebuje zákonného zástupce či opatrovníka. V takovém případě počne běžet vydržecí doba až okamžikem ustanovení zákonného zástupce či opatrovníka.

3.2.2. Předmět vydržení

Způsobnost objektu byla v OZO upravena jednoduše: všechny věci, které jsou obchodovatelné, mohou být předmětem vydržení.¹¹⁷ Protože se ale platný o. z. přiklonil k tzv. *quasipossessio*, tedy držbě práva a nikoliv držbě věci, jak je tomu v německém právu, je třeba formulovat objekt vydržení opatrně. Předmětem vydržení jako vlastnického nabývacího titulu může být jen vlastnické právo k věci, jen ono je objektem držby (srov. §§ 987 a 989 o. z.). Protože pojetí věci je v novém zákoníku podstatně širší a stejně jako OZO zahrnuje „vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí“, jsou věci i práva, jako věci nehmotné. Předmětem držby však mohou být i další majetková práva, která jsou převoditelná na jiného a která připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon (§ 988 odst. 1 o. z.). Jiná majetková práva ve smyslu § 989 odst. 2 o. z. jsou taková práva, kterým odpovídá povinnost něco dát nebo konat (*dare, facere*), užívat cizí věc, tedy taková, kterým odpovídá povinnost něco trpět (*pati*) nebo práva žádat, aby se druhý zdržel něčeho, co by mohl jinak činit.¹¹⁸ Bude se jednat především o *iura in re aliena*. Výslovně je stanovena možnost vydržení u služebností (§ 1260 o. z.), a práva stavby (§ 1243 o. z.). Otázkou je, zda je možné vydržení obligačního práva, což bylo v rámci úpravy OZO popíráno, neboť i když pohledávka připouští „opětovný výkon, je vždy individualizována určitým obligačním důvodem, jehož se nedostává při

¹¹⁶ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 40.

¹¹⁷ KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 168.

¹¹⁸ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 80.

pouhém výkonu jejího rozsahu“.¹¹⁹ U reálných břemen platný o. z. výslovné ustanovení neobsahuje, zatímco OZO je za způsobilé k vydržení považoval.¹²⁰ Zda tomu bude tak i nadále, určí zřejmě až judikatura, současné zákonné pojetí však tomuto závěru neodporuje.

Objektem vlastnického práva mohou být jak věci hmotné, tak nehmotné, tedy i práva, je však nutno rozlišovat mezi nimi a držbou jiného majetkového práva, která je popsána výše.¹²¹ K věcem nehmotným uvádí důvodová zpráva např. předměty průmyslového a jiného duševního vlastnictví, ochranné známky, průmyslové vzory, obchodní firmy nebo obchodní tajemství, zaknihované cenné papíry či investiční nástroje. Vzhledem k tomu, že tato široká definice věci bude u věcí nehmotných, respektive práv, narážet při aplikaci věcněprávních ustanovení, a tedy i vydržení, na hranice dané jejich podstatou, je nutno vždy jednak zkoumat zvláštní zákony jako *legi speciali* (např. dle autorského zákona je převoditelné z majetkových práv pouze užívací právo, nikoliv jakési „vlastnické právo k autorství“¹²²), jednak kriticky zkoumat aplikovatelnost předpisů o vydržení (a obecně věcných práv).

U vlastnického práva k věci hmotné, jak již z pojmu vyplývá, je dán požadavek, aby se jednalo o individuálně určenou věc celistvou, nikoliv jen její součást¹²³. Vzhledem ke znovu zavedené superficiální zásadě jsou součástí (pozemku) i stavby, pokud právní předpis nestanoví, že nejsou součástí pozemku (typicky stavby patřící odlišnému vlastníkovu než pozemek před účinností OZ 89/12 (§ 3055 OZ)) a podzemní stavby se samostatným účelovým určením. Příslušenství věci naopak možné vydržet je, protože je to věc v právním smyslu. Omezení věcí, které mohou být předmětem vlastnického práva, respektive k nimž lze vlastnické právo nabýt, jsou dána především

¹¹⁹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 444.

¹²⁰ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 444.

¹²¹ K (nejen) terminologickým problémům tohoto pojetí srov. SPÁČIL, J. Držba v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy* 2011, č. 13, s. 479 - 486.

¹²² § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).

¹²³ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 77; Rozsudek Vrchního soudu v Praze, 3 Cdo 53/92. *Právní rozhledy*. 1994, č. 4, s. 134 - 135.

veřejnoprávní předpisy.¹²⁴ Jedná se jak o *res extra commercium*, tak věci, které mohou být pouze ve vlastnictví státu nebo určených právnických osob. Nicméně způsobilost objektu, jak byla chápána v římském právu, *res habilis*, která znemožňovala vydržet vlastnictví i k věci kradené nebo např. získané násilím či lstí *komukoliv*¹²⁵, v českém (a ani rakouském či německém, srov. výše) právu nenajdeme.

3.2.3. Držba

K dalším podmínkám vydržení dle současné české úpravy (a obdobné v § 309 OZO) patří držba, *possessio*, která je chápána stejně, jak již byla chápána v římském právu: o držbu se jedná, pokud je dán *corpus possessio* a *animus possidendi* (obdobně německá úprava, srov. výše s tím, že německá právní teorie používá termín *animus domini*). Zákonná úprava držby vlastnického práva v české o. z. není sice detailní, ale ze znění § 989 odst. 1: „Vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník.“, lze oba prvky dovodit. Tak činí i současná právní teorie.¹²⁶ *Corpus possessio* není dán jen u bezprostřední faktické moci nad věcí, ale jak uvádí i Nejvyšší soud, „fakticky věc ovládá ten, kdo podle obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. právní panství nad věc.“¹²⁷ Proto v českém právu, na rozdíl od německého, které stojí na koncepci dualismu držby, zůstává držitelem např. pronajímatel, zástavní dlužník apod. (tzv. držba *solo animo*) a nájemce či zástavní věřitel jsou pouhými detentory, kterým chybí *animus possidendi*. Tato úprava ostatně odpovídá i římskému právu.¹²⁸

Držbou vydržecí je však pouze kvalifikovaná držba, která je dána až splněním tří relativně samostatných podmínek: řádnosti, poctivosti a pravosti. Je to úprava blízká rakouské úpravě, modifikované vládním návrhem z roku 1937. Přesto nelze tyto instituty chápat zcela shodně. Platný o. z. volí zčásti odlišné formulace, některá

¹²⁴ Např. zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁵ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 114.

¹²⁶ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 27, 28; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 66; ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 16.

¹²⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000. *Právní rozhledy* 2002, č. 4, s. 184.

¹²⁸ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 112.

ustanovení, tyto právní pojmy doplňující, zcela chybí. Proto by bylo nebezpečně zjednodušující bez dalšího přejímat komentáře a odbornou literaturu k OZO, když právě úprava držby řádné a pravé byla předmětem kritiky, právních sporů a velmi rozličné interpretace.

3.2.3.1. Řádná držba

Požadavek řádnosti držby vychází z římskoprávního *titulus iustus*. V římském právu byla dána skupina právních titulů (někdy s velmi otevřenou definicí), které mohly být titulem řádného vydržení¹²⁹ a která se v průběhu vývoje rozšiřovala. Mezi jiným bylo možné nabýt vydržením věc jen zdánlivě opuštěnou, *titulus pro derelicto*, či soudním rozhodnutím, *titulus pro adiudicatio*. Stejně tak byl v pozdním období připuštěn *titulus putativus*, tedy zdánlivý právní titul, o kterém se držitel domníval, že mu svědčí, přičemž byl neplatný, nedostatek tedy nespočíval (jen) v nedostatku vlastnictví. Na konci vývoje římského práva bylo titulem *pro suo* umožněno vydržet prakticky jakýmkoliv tituly jak derivativního, tak originárního nabytí.¹³⁰ V OZO byl tento okruh výrazně zúžen: § 1461 stanoví možnost řádného vydržení pouze pro převod vlastnictví, který nebyl perfektní jen z důvodu nedostatku vlastnictví. Prvorepubliková civilistika tak dovozovala, že daným titulem může být buď smluvní převod práva či odkaz, který je založen smlouvou mezi dědicem a zůstavitelem. *Titulus putativus* odmítala, stejně tak možnost vydržet *pro herede*, tedy pokud zůstavitel nebyl vlastníkem a to na základě argumentu § 1462, který zakazuje vydržení dědicem v případech zastavených, půjčených do úschovy daných nebo k požívání daných věcí zůstaviteli z důvodu nedostatku řádného titulu. Rouček tvrdí, že výčet je pouze demonstrativní a vylovuje tak názor, že universální dědic nikdy nemůže řádně vydržet, pokud zůstavitel nebyl vlastníkem.¹³¹ Sporným zůstával *titulus pro adiudicatio*. Randa požadoval soudní rozhodnutí konstitutivní,¹³² Sedláček a Krčmář ho vylučovali zcela.¹³³

¹²⁹ Dig. 41, 2, 3, 21

¹³⁰ BÉLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 114.

¹³¹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 454

¹³² RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 135.

Platný o. z. úpravu vydržecí řádné držby z OZO zčásti převzal:

Držba vydržecí se musí zakládat na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (§ 1090 odst. 1 o. z.). Jen zdánlivě tato podmínka odpovídá definici řádné držby v § 991 o. z.: „Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.” Lze mluvit o vydržecí řádné držbě § 1090 o. z. jako o řádné držbě v užším smyslu¹³⁴, neboť tato zjevně okruh titulů oproti § 991 o. z. zužuje. Obdobně široce jako § 991 o. z. formuloval právní důvody držby §§ 316, 317 OZO. § 1090 o. z. stejně jako § 1461 OZO hovoří o převodci. Nicméně o právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou (§ 1090 odst. 1 o. z.), OZO nehovoří.

Platný o. z. také neobsahuje úpravu jako § 1462 OZO, který omezoval nabytí pro herede (ať už absolutně nebo v případě zastavených věcí, nájmu, atd.). Proto je při nejmenším sporné, dle mého názoru, že současná právní teorie výklady v celém významovém rozsahu buď přímo cituje¹³⁵, nebo uvádí, že „lze těžko daná ustanovení vykládat jinak, než je vykládala prvorepubliková civilistika (...) nemáme důvodu předpokládat, že zákonodárce chtěl těmto pojmům dát jiný obsah”,¹³⁶ a další výklad pak staví na prvorepublikové civilistice. Důvodová zpráva k tomu pouze uvádí, “že z formulace § 1089 odst. 1 je dostatečně zřejmé, že nejde o řádnou držbu ve smyslu § 991, nýbrž že se má na mysli jiný případ”.¹³⁷ Dle mého názoru je nutné podrobit tak slepé přejímání názorů civilistické literatury z doby platnosti OZO reflexi: Například není přiléhavé odvolávat se na § 1462 OZO, který převzat nebyl, jako důvod, proč

¹³³ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 453; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 169.

¹³⁴ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 458.

¹³⁵ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 246

¹³⁶ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 322.

¹³⁷ *Důvodová zpráva k § 1089 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník*. Dostupné na www.obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_Duvodova_zprava_11042011.pdf

univerzální sukcesor nemůže řádně vydržet.¹³⁸ Jsem toho názoru, že v případě univerzální sukcese není právním problémem řádný titul, ale držba sama: dle § 1009 o. z. držba smrtí nezaniká. Ač toto ustanovení důvodová zpráva blíže nekonkretizuje, odpovídá tato úprava římskému právu, které vycházelo ze *successio in possessionem*,¹³⁹ dědicova vydržecí držba je totožná se zůstavitelovou, nedochází k založení nové. Platný o. z. explicitě v § 1089 odst. 2 stanoví, že nepoctivost předchůdce nebrání poctivému nástupci započít vydržení nabytím držby. To lze chápat jako *lex specialis* k § 1009 o. z., kdy a *contrario* řádnost držby u právního předchůdce dána být musí.¹⁴⁰ Tento právní názor nebrání vydržení mimořádnému dědicem; i zůstavitel by bez právního důvodu po uplynutí mimořádné vydržecí doby vydržel.

Zřejmě lze souhlasit s prvorepublikovým pojetím, že *titulus putativus* není dostatečný, neboť oba zákoníky volí formulaci, že právní důvod musí mít takovou kvalitu, aby postačil ke vzniku vlastnického práva, "pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou" (český o. z.) a "kdyby náleželo odevzdávajícímu" (OZO). Z toho vyplývá, že právní důvod, o který se řádná držba opírá, nemůže být neplatný.¹⁴¹

Ovšem formulace „kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou“ sama o sobě dle mého názoru nevyklučuje *titulus pro derelicto*. Vždyť každá osoba je oprávněná přivlastnit si opuštěnou movitou věc a nabýt tak vlastnictví. Důvodem pro který nebude v českém právu vydržení pro *derelicto de facto* možné, je (vyvratitelná) právní domněnka § 1051 o. z., která stanoví, že nalezená věc není opuštěna. Je však možné si představit případy, kdy se přivlastnitel mylně domnívá, že vlastník opustil spolu s dalšími určitou věc, chybně si vyložil prohlášení vlastníka a podobně. V těchto případech by dle mého názoru mělo být řádné vydržení možné; je však nutno zkoumat i další podmínky vydržení, především pak, zda nepůjde o případ svémoci a držbu nepravou (srov. níže).

¹³⁸ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 246.

¹³⁹ HEYROVSKÝ, L. *Institute římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 186.

¹⁴⁰ Srov. SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 131.

¹⁴¹ Tak i KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 168; ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 454.

Prakticky relevantní mohou být konstitutivní rozhodnutí soudu, kterými se nabývá vlastnictví, například při soudní dražbě či rozdělení věci. I zde lze soud považovat za oprávněnou osobu.¹⁴²

Obecně lze říci, že již v OZO a v pandektní civilistice byla problematika relevantních řádných titulů vymezována derivativními a originárními nabývacími tituly. Oproti římskému právu došlo k výraznému zúžení na derivativní nabývací tituly. Proto Randa, který konstitutivní rozhodnutí soudu za derivativní považoval, ho jako řádný titul uznával.¹⁴³ Stejně tak universální sukcesí, kde však poukazyval na totožnost dědice a zůstavitele (a také jejich držby).¹⁴⁴ Obdobné otázky by mohly vyvstat i v českém právu, především kvůli právněteoretickému sporu, předestřeném v úvodu této práce, o povaze derivativních nabývacích titulech, kdy se současná právní teorie kloní k úzkému pojetí a za derivativní nabývací titul považuje pouze smluvní nabytí. V souvislosti se smlouvou jako právním důvodem ve smyslu § 1090 o. z. je nutné zdůraznit, že v případě převodu takový bude dán, i když převodce nebyl vlastníkem, neboť platný o. z. explicitě stanoví, že platnosti smlouvy, v případě nemovitosti písemné (§ 560 o. z.), nebrání nedostatek oprávnění strany nakládat s předmětem plnění (§ 1760 o. z.).

V německém právu obdobné právněteoretické otázky vůbec nevzniknou, *titulus iustus* není podmínkou vydržení dle německého práva, neboť to se blíží pojetí mimořádného vydržení (srov. výše), kde podmínka *titulus iustus* není (stejně jako v římském, rakouském i českém). Pro úplnost je nutné dodat, že ani OZ 1964 se svou koncepcí oprávněné držby požadavek titulu *iustu* neobsahoval. Judikatura, která dovodila např. vydržení i pro případy, kdy je dán *titulus putativus* nebude nadále použitelná.

¹⁴² Tak bez bližšího zdůvodnění a vymezení rozdílu vůči formulaci OZO: SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 315. Naopak opačný názor: ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 246.

¹⁴³ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 135.

¹⁴⁴ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 136.

3.2.3.2. Poctivá držba

Poctivá držba jako podmínka vydržení je dána § 1089 o. z.. Její legální definici najdeme v § 992 o. z.: poctivým držitelem je ten, který má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží (zde vlastnické) právo, které vykonává. Definici v o. z. odpovídá § 326 věta první OZO. Taková držba je v českém znění OZO nazývána bezelstnou. V tomto případě lze vycházet z komentářů a literatury k OZO. V ní i v současné literatuře panuje shoda, že bezelstná držba odpovídá požadavku bona fides, dobré víry. Pro dobrou víru lze najít v římskoprávních pramenech vícero definic. Byla řazena mezi subjektivní podmínky vydržení, její splnění bylo zcela nezávislé na objektivních skutečnostech. Rozhodovala pouze volní složka, což vyplývá i z jedné z tzv. pozitivních formulací dobré víry jako opaku podvodu a zlého úmyslu.¹⁴⁵

I literatura k OZO diskutovala vícero definic dobré víry, i když zákon ji poměrně jasně definoval. Především někteří autoři přejímali římskoprávní definici negativní formulace dobré víry jako přesvědčení nabyvatele, že přisvojuje si věc, nejedná bezprávně a k poctivé držbě ji považovali za dostatečnou.¹⁴⁶ Nicméně o. z. i OZO definuje i nepoctivost jako držbu toho, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží. V dnešní literatuře je proto dovozováno, že definice postavená na vědomí bezpráví je obsahově odlišná od pouhé negace dobré víry, tedy, že male fides nejedná pouze ten, kdo ví, že jedná bezprávně.¹⁴⁷ Už proto, že, jak je správně vykládáno, z formulace § 992 odst. 1 o. z. „kdo má z přesvědčivého důvodu za to“ je zjevný objektivizující prvek, subjektivní přesvědčení jako takové nestačí. Z tohoto důvodu lze pro výklad dnešního ustanovení použít judikaturu k OZ 1964, který oprávněnou držbu definoval jako stav, kdy je držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří (§ 130 odst. 1 OZ 1964).¹⁴⁸ Nadále se tak

¹⁴⁵ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 112.

¹⁴⁶ HEYROVSKÝ, L. *Institute římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 188; ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 117.

¹⁴⁷ SPÁČIL, J. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70, s. 63; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 89.

¹⁴⁸ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 89; ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 31. SPÁČIL, J. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70, s. 69.

vychází z toho, že podmínkou dobré víry, respektive poctivosti je omluvitelný skutkový omyl, ve vzácných případech pak také omyl právní.¹⁴⁹ Tento omyl se musí vztahovat, ke skutečnosti, kvůli které se poctivý držitel vlastníkem nestal. Vždy je nutné posouzení konkrétního případu, přičemž měřítkem má být běžná opatrnost, kterou lze na každém požadovat.¹⁵⁰ V zásadě tak současná literatura dovozuje, že poctivost je vyloučena již prostá nedbalostí.

Zde lze nalézt rozdíl oproti německému právu, které v okamžiku nabytí držby dobrou víru vylučuje v případě hrubé nedbalosti, v důsledku které vydržecímu držiteli nedostatek jeho vlastnictví není znám, a posléze pouze při znalosti nedostatku vlastnictví. Nicméně toto je německou judikaturou i odbornou literaturou stále více relativizováno požadavkem zkoumat okolnosti, z kterých nedostatek vyplývá (srov. výše).

Pokud vyjdeme z koncepce různých kvalit dobré víry, která rozlišuje v zásadě tři přístupy: dobrou víru jako subjektivní přesvědčení osoby, dobrou víru, která je vylučována neznalostí v důsledku hrubé nedbalosti (zřejmě lze mluvit o koncepci objektivně-subjektivní), a konečně objektivistické pojetí, které neomlouvá neznalost objektivních skutečností již při nedbalosti prosté,¹⁵¹ můžeme římskoprávní pojetí dobré víry nutné k vydržení označit za koncepci subjektivistickou, v německém právu vysledovat koncepci subjektivně-objektivní v okamžiku nabytí držby a koncepci subjektivistickou po zbytek vydržecí doby, a konečně v českém právu z formulace § 992 odst. 1 o. z. dovodit pojetí objektivistické.

Otázkou je, zda lze bez dalšího vycházet z toho, že nepoctivost znamená nedostatek poctivosti; tedy zda negací formulace "kdo má z přesvědčivého důvodu za to...", je "kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné...". Tento názor se objevuje prakticky shodně jak v prvorepublikové literatuře, tak v literatuře současné, s poukazem

¹⁴⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4.4.2012, sp. zn. NS 22 Cdo 929/2011. Dostupné na www.nsoud.cz; usnesení Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04. Dostupné na www.kraken.slv.cz/III.US50/04.

¹⁵⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4.4.2012, sp. zn. NS 22 Cdo 929/2011. Dostupné na www.nsoud.cz.

¹⁵¹ TÉGL, P. Další úvahy o dobré víře v subjektivním smyslu. *Ad Notam*, 2007, č. 6, s. 183 – 189.

na fakt, že právo nezná žádnou indiferentní poctivost, respektive dobrou víru.¹⁵² Tedy, že negace bonae fidei znamená mala fides.

Ovšem nejdůležitějším případem aplikace pojmu nepoctivost u vydržení je mimořádné vydržení. Vzhledem k tomu, že platný o. z., na rozdíl od OZO (a vládního návrhu z roku 1937) neuvádějí jako překážku mimořádného vydržení nepoctivost, ale nepoctivý úmysl, je nutné toto zohlednit. Část literatury však tento rozdíl nereflektuje, stejně jako skutečnost, že tento pojem nebyl definován¹⁵³. Dle mého názoru nepoctivý úmysl jasně implikuje převažující subjektivní složku: pouhá prostá nedbalost nepostačuje, a to i při zohlednění skutečnosti, že mimořádné vydržení v českém právu není navázáno na promlčení vlastnické žaloby, a neplní tak ochrannou funkci před nežádoucím vznikem tzv. nudae proprietas, je "pouhým" nabývacím titulem". Úmysl znamená skutečnou znalost, tedy kategorii ryze subjektivní¹⁵⁴; a vzhledem k tomu, jak zákon definuje nepoctivost držby a považuje ji za absolutní překážku řádného vydržení, je nutné nepoctivý úmysl chápat jako "čistě subjektivní nepoctivost": tedy vědomí, že držitelí vlastnické právo nenáleží. Není zde místo pro nové definice nepoctivosti, jako například kritizovaná, na římskoprávním základě postavená, úvaha o nedostatku dobré víry pouze v případě, pokud držitel ví, že činí bezpráví. Dle mého názoru je tak v platném o. z. podmínkou mimořádného vydržení subjektivistická koncepce dobré víry.

Poctivost musí být dána v nezměněné kvalitě po celou vydržecí dobu: to znamená, že i nedodržení běžné opatrnosti vzhledem k okolnostem držby vlastnického práva vede k tomu, že řádné vydržení není možné. A to, jak již bylo zmíněno výše, na rozdíl od německého práva. Explicite zákon stanoví, že nepoctivost nastává nejpozději v okamžiku, kdy je doručena žaloba napadající držbu, které bylo později vyhověno (§ 995 o. z.). Tato úprava odpovídá i úpravě v OZO. Požadavek, aby dobrá víra byla dána po celou dobu, lze vyjádřit zásadou mala fides superveniens nocet. V pozdním římském právu platila, přinejmenším u onerózního (úplatného) nabytí zásada opačná: mala fides

¹⁵² KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2.* Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 171; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2013, s. 92.

¹⁵³ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva).* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 256; SPÁČIL, J. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70.

¹⁵⁴ Obdobně SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 327.

superveniens non nocet, následná ztráta dobré víry není na škodu běhu vydržecí lhůty.¹⁵⁵

Na rozdíl od dalších kvalit kvalifikované držby, nebrání nepoctivost předchůdce poctivé držbě právního nástupce (§ 1089 odst. 2 o. z.). Tímto o. z. stanovil pro případ dědění *lex specialis* k § 1009 odst. 2, zakotvující římskoprávní zásadu *successio in possessionem*; v římském právu držba přecházela na dědice a zůstavitelova zlá víra bránila vydržení. V německém právu tato otázka představuje významný právní spor, který jsem předešlela výše, neboť BGB jasné ustanovení neobsahuje. Nepochybně se jedná o významné ulehčení postavení dědice, který bude velmi často v omluvitelném skutkovém omylu (neboť okolnosti nabytí často nezná a ani znát nemohl), a pokud chyběl zůstaviteli řádný titul, mimořádně vydrží.

3.2.3.3. Pravá držba

Již v římském právu byla zakotvena zvláštní interdiktivní ochrana toho, kdo pozbyl držbu *vi, clam, precario* (násilím, lstí či výprosou). V takovém případě nehrál roli faktický stav, kdo aktuálně drží, ale bylo nařízeno vydání věci tomu, kdo držbu takto pozbyl. Stejně tak se nemohl domáhat vydání držby ten, který ji získal *vi, clam, precario*.¹⁵⁶ Obdobnou úpravu přísné držební ochrany v případech *vi, clam, precario* obsahuje i platný § 1007 o. z. Je patrné, že právo od počátku netolerovalo nabytí držby těmito zavrženíhodnými způsoby a je tak jistě hodnotově správné že se v OZO stalo podmínkou vydržení, kterou převzalo i současné české právo, jako „zvláštní druh držení nepořádného“, jak držbu pravou označuje Randa¹⁵⁷. (Neboť ani nepravá držba se nemůže zakládat na platném právním titulu, obdobně jako držba, která není řádná. Pojem držby řádné odpovídá pojmu držby pořádné českého znění OZO.) Na jednu stranu bývalo namítáno, že držba nepravá bude zpravidla i nepoctivá. Institut držby pravé tak bývá označován za zbytečný.¹⁵⁸ Ale právě rozdílná závažnost následků, ať už ve vztahu k právním nástupcům, či mimořádnému vydržení (srov. níže) jej ospravedlňuje.

¹⁵⁵ BĚLOVSKÝ, P. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117, s. 113.

¹⁵⁶ HEYROVSKÝ, L. *Institute římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 206.

¹⁵⁷ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 141.

¹⁵⁸ KNAPPOVÁ, M. Držba. *Právo a zákonnost*. 1992, č. 10, s. 579-592.

Držba pravá, tak jak ji klade jako podmínku vydržení o. z. i § 1464 OZO, je vyloučena, pokud se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, nebo pokud mu byla věc svěřena jen výprosou (§ 993 o. z.). Pokud je držba nepravá, nemůže vydržet ani dědic, ani právní nástupce právnické osoby (§ 1090 odst. 2 o. z.). Důvod pro právem silně chráněnou koncepci pravé držby spočívá v závažnosti porušení právního míru. Podmínky držby nepravé na první pohled odpovídají římskoprávnímu *vi, clam, precario*. Tedy nabytí držby násilím, lstí či výprosou. Pojem svémocně vznikl překladem německého *eigenmächtig*, který významově odpovídá nedovolenému použití síly.¹⁵⁹ Literatura k OZO jej chápala široce: nikoliv jen *vis absoluta* je násilím, respektive svémocí, je jím každé zbavení držby proti vůli původního držitele, ať už přítomného nebo nepřítomného.¹⁶⁰ Subjektivního bezpráví, ať už nedbalosti či úmyslu na straně vydržecího držitele není třeba.¹⁶¹ Široce pojatý výklad svémoci vedl odborné názory k tomu, že kategorii lstí či tajnosti považovaly za *pleonasmus*.¹⁶² Neboť i když by k tradici (v současném právu, stojícím v zásadě na konsensuálním principu převodu vlastnictví, zřejmě ujmoutí se držby na základě smlouvy) došlo na základě lstí a omylu převodce, k nabytí držby jako takové se lest nevztahuje. Naopak pokud by došlo k ujmoutí se držby bez přítomnosti a vědomí držitele, nemusí se tak stát nutně tajně, ale nepochybně svémocně.¹⁶³

Je otázkou, zda je vhodné přijmout takto široký výklad. Dle mého názoru zde hrozí nebezpečí hodnotově neakceptovatelných výsledků: pokud totiž k naplnění kategorie svémoci nebude požadováno subjektivního bezpráví, tedy úmysl nebo alespoň nedbalost ve vztahu k nedovolenému použití síly bude docházet k situacím, kdy i nepravá držba bude poctivou. Zúžení případů svémoci na situace, kdy držitel ví nebo by vědět mohl a měl, že nabývá držbu násilím nebo bez vůle předchozího držitele, podporuje i chápání nepravé držby jako zvláštní kategorie neférové držby¹⁶⁴, které

¹⁵⁹ ELIÁŠ, K. Proč se svépomoci říká svépomoc. *Právní rozhledy*. 2003, č. 10, s. 494 – 498, s. 494.

¹⁶⁰ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 147, 148.

¹⁶¹ Tamtéž.

¹⁶² ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 179, 180.

¹⁶³ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 147, 149.

¹⁶⁴ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 17.

právo nechce za žádných okolností poskytnout ochranu (zvláště pokud přijmeme názor, že nepravá držba vylučuje i mimořádné vydržení, srov. níže). V jistém smyslu pak můžeme nepravou držbu označit za „vyšší stupeň“ držby nepoctivé, který právo sankcionuje ať už v rámci držební ochrany dle § 1007 o. z. či nemožností vydržení dědicem a právním nástupcem právnické osoby dle § 1090 odst. 2, pokud byl právní předchůdce nepravým držitelem. Naopak nepoctivost právního předchůdce nebrání právnímu nástupci ve vydržení, pokud on sám je držitelem poctivým (viz výše).

Z hlediska římského práva by takovýto závěr byl také správnější: římské právo používalo pojem *vi*, násilí, v různém kontextu, rozlišovalo násilí prosté či násilí se zbraní. Stejně tak soukromé a veřejné (v oblasti trestního práva). Úmysl však byl přítomný vždy. Pokud tedy přijmeme názor, že svémoc je pojmem sice širším než násilí, ale zároveň, že koncepce nepravé držby vychází z římskoprávního *vi, clam, precario*, jako držby, která držiteli neměla umožnit právní prospěch, ani právní ochranu, je těžko právněfilosoficky představitelné, aby nepravým držitelem by mohl být držitel bez subjektivního bezpráví, tedy držitel, který si při nabytí držby nebyl vědom, a ani si vědom být nemusel, že držbu nabývá v případě svémoci (a ostatně i lsti) proti vůli předchozího držitele.

Je nutné zdůraznit, že nepravá držba je dána jen v případě nabytí držby bez vůle původního držitele s jedinou výjimkou, kterou je výprosa, tedy bezplatné přenechání věci k užívání bez ujednání doby vrácení. Ostatní případy pouhé detence, kdy se detentor stane držitelem, na základě vzniku vůle držet věc jako vlastní, nepravou držbu nezakládají.

Německý právní řád obdobný institut nezná. Zřejmě by vnesl světlo do mnoha právněteoretických sporů. Nejvýznamnějším případem, kde pravá držba citelně chybí, je spor o přičitatelnost zlé víry zůstavitele dědici, kdy právě případy svémocného nabytí zůstavitelem (především věci kradené, ukryté po mnoho let) budí největší rozpaky. V obecné rovině by pak zavedení institutu nepravé držby mohlo omezit tendenci zvyšovat požadavky na dobrou víru v okamžiku nabytí držby rozšiřováním povinnosti zkoumat okolnosti případu, která vede až k popření smyslu institutu vydržení (srov. výše).

3.2.3.4. Právní domněnka držby řádné, poctivé a pravé

Významnou je vyvratitelná právní domněnka řádnosti, poctivosti a pravosti držby (§ 994 o. z.), která odnímá vydržecímu držiteli důkazní břemeno. Je to zčásti kritizováno v literatuře¹⁶⁵, nicméně alespoň v otázce poctivosti držby hodnotově zcela správně: občanský zákoník v § 7 poctivost a dobrou víru presumuje. Je těžko představitelné, že civilní kodex demokratického právního státu by vycházel z opaku. Ovšem obavy vztahující se především k odstranění důkazního břemene, pokud jde o řádný titul, by vskutku mohly vést k popření podstaty řádného vydržení. Dle mého názoru to však občanský zákoník nečiní. Jak bylo výše vysvětleno, řádnost držby § 991 je odlišnou kategorií než vydržecí řádná držba dle § 1090 odst. 1 o. z., což je pojem používaný v právní teorii, nikoliv v občanském zákoníku. Ten v § 1090 odst. 1 mluví o kvalifikovaném právním titulu, nikoliv o řádné držbě. Závěrem z toho vyplývajícím je presumpce poctivosti a pravosti, ne však už platného titulu, postačujícího ke vzniku vlastnického práva ve smyslu § 1090 odst. 2 o. z. (Řádný) vydržecí držitel jej bude povinen prokázat. Prokázání nabytí držby navíc pod presumpci nespadá; a právě okolnosti jejího nabytí povedou často i k vylíčení rozhodných skutečností pro klasifikaci kvalifikované držby.¹⁶⁶

3.2.3.5. Kvalifikovaná držba u mimořádného vydržení

Mimořádné vydržení je v českém právním prostředí staronovým institutem: OZ 1964 jej ani ve znění účinném do 1.1.2014 neupravoval, což bylo kritizováno v odborné literatuře. OZO jeho úpravu především v § 1477 obsahoval, i když pojem jako takový nepoužíval.

Stejně jako v justiniánském právu nemusí vydržitel prokazovat *titulus iustus* po uplynutí mimořádné vydržecí doby (§ 1095 o. z.). To se týká i dědice, pokud držba zůstavitele nebyla řádná (a třeba ani poctivá, pokud je poctivým držitelem dědic, srov. § 1089 odst. 2 o. z.). Mimořádné vydržení je významné jednak v případech, kdy řádný titul dán není, ale také v situaci, kdy v důsledku uplynutí dlouhé doby by takový důkaz byl obtížný až nemožný. I v římském právu byl u mimořádného vydržení zachován

¹⁶⁵ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 247.

¹⁶⁶ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 100.

požadavek bonae fidei. Mimořádné vydržení v českém právu vylučuje pouze nepoctivý úmysl, který se navíc musí prokázat. Jak jsem předestřela výše, nepoctivý úmysl odpovídá subjektivistickému pojetí dobré víry, jak ho znalo i římské právo (srov. dobrá víra jako opak podvodu a zlého úmyslu). Je zde dána zdánlivá odlišnost vůči OZO, který vylučoval mimořádné vydržení v případě nepoctivosti (§ 1477 OZO). Protože nepoctivost byla odbornou literaturou chápána i ve smyslu subjektivním: tedy jako vědomí, že držitel činí bezpráví (srov. výše), praktický rozdíl při aplikaci práva bude okrajový.

Otázkou zůstává, zda nepravá držba vylučuje mimořádné vydržení. Stejně jako v současné¹⁶⁷, ani v odborné literatuře k OZO nebyl názor jednoznačný. § 1477 OZO stejně jako § 1095 o. z. o pravosti držby explicitě nemluví. Randa nepravost držby jako podmínku mimořádného vydržení vylučuje¹⁶⁸ (s výjimkou výprosy, kde však nebude dána ani poctivost; tento názor odpovídá dobové judikatuře, jak Randa uvádí¹⁶⁹), a argumentuje justiniánským praescriptionis XXX vel XXXX annorum, tedy mimořádným vydržením, které překonávalo i podmínku res habilis; především šlo (prý) mimořádně vydržet i věci kradené či získané násilím (res furtivae ac vi possessae). V této souvislosti odkazuje na původ vzniku mimořádného vydržení promlčením nároku z rei vindicatio po třiceti letech, ke kterému docházelo i v OZO.¹⁷⁰

Rouček naopak pravou držbu požaduje, ale stejně jako nepoctivost by ji musel dokázat ten, kdo ji popírá; obdobně Krčmář.¹⁷¹ Vládní návrh z roku 1937 v § 1334 výslovně stanovil, že držba pravá být nemusí. Doslovně převzal znění osnovy československého zákona, jak ji uvádí Rouček v komentáři.¹⁷² Je nutné zdůraznit, že i

¹⁶⁷ Proti podmínce pravé držby bez bližšího zdůvodnění ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 256; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 327. Naopak nepravou držbu jako absolutní překážku vydržení chápe ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 40.

¹⁶⁸ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 146.

¹⁶⁹ Tamtéž.

¹⁷⁰ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 474.

¹⁷¹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 471.

¹⁷² Tamtéž.

vládní návrh z roku 1937 zachoval systematiku vydržení a promlčení jako souvisejících institutů (spolu s promlčením nároku z rei vindicatio po třiceti letech), na rozdíl od současného o. z. tak přinejmenším mimořádné vydržení (také po třiceti letech) plnilo především ochrannou funkci následků plynutí času (promlčení).

Vzhledem k tomu, že dnes je mimořádné vydržení chápáno v českém právním prostředí jako jeden z mnoha nabývacích titulů, sloužící v první řadě k ochraně vydržecího držitele, nelze se s názorem Randy ztotožnit. Pokud vyjdeme z logické struktury ustanovení § 1095 o. z. a § 994 o. z., že nepravost musí prokázat, kdo ji popírá, bude sice po dlouhé mimořádné vydržecí době situace pro vydržecího držitele i tak příznivá, pokud ovšem nedošlo k významné (a prokazatelné) "neférovosti"¹⁷³ při nabytí držby. Ale právě proto, jak závažným jevem je nabytí držby svémocí (tedy i krádeží či vis absoluta), zákon neumožňuje ani dědici ani všeobecnému právnímu nástupci právnické osoby vydržet vlastnické právo k věci, která byla svémocí získána právním předchůdcem (§ 1090 odst. 2 o. z.). Tito budou zpravidla poctiví, proto by došlo k významnému oslabení potírání nepravé držby, pokud by mohli mimořádně vydržet. Vždyť zůstaviteli by stačilo věci získané svémocí držet v ústraní až do své smrti, po níž by začla běžet mimořádná vydržecí doba poctivému dědici. Neboť ustanovení § 1090 odst. 2 sice neumožňuje vydržet dědici či právnímu nástupci právnické osoby nepravého držitele, výklad se však vztahuje k řádnému vydržení (a obecně platí římskoprávní successio in possessionem s lex specialis § 1089 odst. 2 o. z., kdy jen nepoctivost předchůdce nebrání poctivosti držby držitele, v ostatních případech držba zůstavitele je totožná s držbou univerzálního sukcesora, argument § 1009 odst. 2 o. z.).

Randa se také (spolu s dalšími romanisty) mylí v podstatném bodě své argumentace: věci získané násilím, rei vi possessae, ze kterých vychází koncepce dnešní svémoci, která zakládá nepravou držbu (srov. výše), nebylo možné vydržet ani mimořádně.¹⁷⁴ Na rozdíl od většiny dalších kategorií res habilis. Proto lze říci, že podmínka res habilis obecně podmínkou mimořádného vydržení nebyla.

¹⁷³ ZUKLÍNOVÁ, M. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014, s. 17.

¹⁷⁴ C. 7, 39, 8, 2; SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011, s. 112.

Stejně však nelze výklad o svémoci jako podmínce pravosti držby ztotožňovat s římskoprávním *res vi possessae*; věci získané násilím byly vyloučeny z vydržení kýmkoliv, nejen universálním (kde platilo *successio in possessionem* i v otázce *bona fides!*), ale i singulárním sukcesorem¹⁷⁵, což nepravá držba nevylučuje. Pro závěr, že singulární sukcesor může nabýt pravou držbu od nepravého držitele, hovoří nejen argumentace *a contrario* § 1090 odst. 2 o. z., který vylučuje vydržení univerzálního sukcesora nepravého držitele, ale i argumentace hodnotová: Jistě by nebylo pozitivním právním stavem, kdyby věci kradené či získané násilím by právně zůstaly "na věčné časy" nuda *proprietas* původního vlastníka. Nepravost držby tak zjevně cílí na jiné právní situace: pokud je někdo schopen prokázat i po mnoha letech, že mu věc byla odejmuta svémocně, měl by mít možnost získat věc zpět, neboť dědic či právní nástupce právnické osoby (i s ohledem na snadnost svého postavení v otázce nepoctivého úmyslu) je méně hodný právní ochrany. Nadto se nelze ztotožnit s Randovým názorem, že výprosa vylučuje poctivost; je dobře myslitelný případ, že někdo bude v omluvitelném omylu pokládat výprosu za dar.¹⁷⁶

Závěr, že nepravá držba vylučuje mimořádné vydržení, podporuje i zákonodárce, který jinak často přejímá ustanovení o držbě i vydržení ať už z vládního návrhu z roku 1937, nebo osnovy československého zákona¹⁷⁷; zde však učinil výjimku. Nepřímo to potvrzuje i formulace z důvodové zprávy k § 1095 o.z.: "Je přirozené, že ani institut mimořádného vydržení nemůže dát průchod ochraně zjevné lsti a podvodu."¹⁷⁸

3.2.4. Vydržecí doba

Řádná vydržecí doba vlastnického práva k movité věci činí tři roky (§ 1091 odst. 1 o. z.), k nemovité deset let (§ 1091 odst. 2 o. z.), mimořádná je stanovena jako dvojnásobně dlouhá (§ 1095 o. z.). Řádná vydržecí doba odpovídá římskoprávní, mimořádná je výrazně kratší. V římském právu byla potřeba vydržecí doba mimořádná

¹⁷⁵ Inst. 2,6,3; SKŘEJPEK, M. (překl.). *Justiniánské instituce*. 1. vyd. Praha : Karolinum, 2010, s. 117.

¹⁷⁶ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 370.

¹⁷⁷ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 471.

¹⁷⁸ *Důvodová zpráva k § 1095 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník*. Dostupné na www.obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_Duvodova_zprava_11042011.pdf.

v délce třiceti let. Německé právo, které institut vydržení koncipovalo jako vydržení mimořádné, stanoví vydržecí dobu vlastnictví k movité věci desetiletou (srov. výše). I to je dalším argumentem, proč požadovat pravou držbu jako podmínku mimořádného vydržení. Na rozdíl od OZO a německého práva, platný o. z. neobsahuje podrobná ustanovení, která by upravovaly běh, stavení a přerušování vydržecí doby. Pouze říká, že k vydržení je potřebná nepřerušovaná (kvalifikovaná) držba (§ 1091 o. z.). V literatuře k OZO je dovozovaná vyvratitelná právní domněnka, která je explicitě zakotvená v německém právu (§ 938 BGB), totiž že se má za to, že držba byla dána po celou vydržecí dobu, pokud tu prokazatelně byla na začátku a na konci: olim et hodie possessor, interim possessor.¹⁷⁹ Lze očekávat, že obdobně bude ustanovení vykládáno i v českém právu, už proto, že je těžko představitelné prokazovat držbu v každém okamžiku vydržecí doby.

3.2.4.1. Přerušování a stavení vydržecí doby

K jejímu přerušování dojde, pokud držba nebyla vykonávána déle než rok (§ 1093 o. z.). Přerušování je nutno chápat jako přetržení, usurpatio, po které vydržecí doba počne běžet znovu.¹⁸⁰ Jiné přerušování zákon explicitě nejmenuje a současná literatura další nedovozuje. Nepochybně však k přerušování vydržecí držby dojde i odpadnutím kvalifikovanosti držby: typicky nepoctivostí (zákon to výslovně stanoví u úspěšné žaloby napadající držbu či její poctivost k okamžiku jejího podání (§ 995 o. z.)). Stejně tak, pokud držitel uzná cizí vlastnictví, dojde k přerušování držby.¹⁸¹ I když platný o. z. takové ustanovení na rozdíl od OZO (§ 1497 OZO) neobsahuje, z podstaty držby definované vůlí věc držet jako vlastní, animus possidendi, to vyplývá. Prvorepubliková civilistika pak dovozovala, že roční doba, po kterou držba nebyla vykonávána a přesto k jejímu přerušování nedojde, je dodržena i v případě, že držitel podá v této době žalobu

¹⁷⁹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 450.

¹⁸⁰ KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 179; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 325.

¹⁸¹ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 532; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 179; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 180.

na uchování držby, která bude úspěšná.¹⁸² Tento závěr lze dle mého názoru plně převzít i v dnešním právním stavu: podání žaloby dle § 1007 odst. 2 o. z. je snahou domoci se výkonu držby, držitel není pasivní a není zde důvodu pro to, aby úspěšná žaloba k datu jejího podání přerušovala držbu nebo její poctivost, pokud je tato žalobou napadena (§ 995 o. z.), a v opačném případě by úspěšná žaloba na uchování držby vydržecího držitele nezabránila přerušeni vydržecí doby. Německé právo účinek úspěšné žaloby pro zachování vydržecí doby stanoví explicitně v § 940 odst. 2 BGB.

Ke stavění vydržení dojde mezi závislými osobami (§ 1098 o. z.). V případě osoby, která potřebuje zákonného zástupce či opatrovníka, vydržecí doba, pokud již začala, běží, neskončí však dříve než rok po odpadnutí překážky (či ustanovení zákonného zástupce anebo opatrovníka. Platný o. z. nijak nezohledňuje nepřítomnost vlastníka pro běh vydržecí doby, ani délku vydržecí doby podle toho, zda je vlastníkem osoba veřejného či soukromého práva, což odpovídá modernímu kodexu a zásadě *vigilantibus iura*.

3.2.4.2. Započtení vydržecí doby právního předchůdce

V českém právu nevyjasněnou otázkou je započtení vydržecí doby právního předchůdce (*accessio possessionis*). Zákon stanoví započtení uplynulé vydržecí doby poctivého a řádného právního předchůdce při řádném vydržení (§§ 1092 a 1096 odst. 1 o. z.), pouze poctivého pak při mimořádném (§ 1096 odst. 2 o. z.). Úprava odpovídá § 1493 OZO. Právním předchůdcem se rozumí sukcese univerzální či singulární: v každém případě se musí jednat o sukcesi, tedy o platné odvození držby od právního předchůdce, ať už smluvně, či děděním.¹⁸³ Při otázce pravosti držby je nutno rozlišovat: univerzální sukcesor nemůže ani řádně, ani mimořádně vydržet, singulární sukcesor

¹⁸² ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 533; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 180; RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 148.

¹⁸³ KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 176.

vydržet může, ale ani pro účely řádného, ani mimořádného vydržení si vydržecí dobu nepravého držitele započíst nemůže.¹⁸⁴

Otázkou je, zda lze započíst vydržecí dobu jednoho poctivého (a řádného) předchůdce či všech, u kterých došlo k sukcesi a jejichž držba splňovala podmínky kvalifikované držby (ať už poctivé, řádné a pravé při řádné vydržecí době či poctivé a pravé při mimořádné). Platný o. z. v § 1092 a 1096, stejně jako OZ 1964 v § 134 volí formulaci jednotného čísla. Současná odborná literatura s odvoláním na judikát Nejvyššího soudu k § 134 OZ 1964¹⁸⁵ a zákonnou formulaci dovozuje, že započíst lze pouze vydržecí dobu bezprostředního právního předchůdce.¹⁸⁶ Ovšem nereflektuje, že zmíněné §§ o.z. obsahují formulaci shodnou s § 1493 OZO, který také volí jednotné číslo, a přece prvorepubliková civilistika dovozovala, že je pojmem předchůdce míněno předchůdci, pokud nedošlo k přetržení sukcese a u všech byla požadovaná kvalita držby dána.¹⁸⁷ Římské právo zprvu institut accessio possessionis spojovalo se successio in possessionem, tedy právní fikcí, že držba zůstavitele přechází na dědice: a to jak kvalitativně (co do řádného důvodu i bonae fidei) a pro délku vydržecí doby i "kvantitativně". Až později bylo započtení umožněno i odkazovníku a kupujícímu.¹⁸⁸ Obecně však započtení vydržecí doby právního předchůdce singulárnímú sukcesorovi umožněno nebylo.¹⁸⁹ Naopak v německém právu, které formuluje také v jednotném čísle (§ 943 BGB), panuje jak v judikatuře, tak v právní teorii prakticky jednota, že započtení se vztahuje na vydržecí dobu všech právních předchůdců, univerzálních i singulárních, kteří splnili podmínky vydržecí držby.¹⁹⁰ Stejný názor sdílela

¹⁸⁴ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 522; PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: Beck, 2006, s. 33.

¹⁸⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu z 11.4.2001, sp. zn. NS 22 Cdo 1110/2000. *Soudní rozhledy* 2001, č. 7, s. 227 – 228.

¹⁸⁶ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 260; SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 329.

¹⁸⁷ ROUČEK, F.; SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Olomouc: CODEX Bohemia, 1998, s. 522; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 176; PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: Beck, 2006, s. 17.

¹⁸⁸ HEYROVSKÝ, L. *Institute římského práva*. Praha: J. Otto, 1888, s. 186; BOHÁČEK, M. *Nástin přednášek o soukromém právu římském Díl 1. Úvod- práva věcná*. Nákladem vlastním. Tištěno jako rukopis. Praha, 1945, s. 113.

¹⁸⁹ SKŘEJPEK, M. (překl.). *Justiniánské instituce*. 1. vyd. Praha: Karolinum, 2010, s. 121.

¹⁹⁰ Rozsudek Vrchního zemského soudu Frankfurt z 19.12.1974, sp. zn. 18 U 56/73. *Fundheft für Zivilrecht*. C. H. Beck, sv. 22, č. 2636. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; BALDUS, Ch.

obecnoprávní teorie, která započtení přiznávala i zciziteli, kterému držba připadla zpět například na základě rozvazovací podmínky; tento si bude moci započíst i držbu svého sukcesora.¹⁹¹

Jak již bylo několikrát zmíněno, smysl a funkci vydržení vidí současná česká právní teorie především v nabytí vlastnictví, ve funkci vydržení jako nabývacího titulu. Funkce vydržení jako nástroje právní jistoty je oproti německému právu potlačena. V německém BGB je (mimořádné) vydržení jediným nástrojem, jak zabránit vzniku nuda proprietas. Tento trend je ještě silněji přítomný v právu rakouském, kdy se nárok z rei vindicatio promlčí (zpravidla) ve stejné době jako dojde k mimořádnému vydržení (srov. výše). Nemyslím si však, že tyto koncepční rozdíly mohou plně ospravedlnit pojetí, které započtení vztahuje pouze na bezprostředního právního předchůdce. I pokud pomíneme zájem právního řádu na souladu faktického a právního stavu v předvídatelnou a první možnou dobu (tedy pokud jsou dány podmínky vydržení, zájem na tom, aby vydržecí doba počala běžet od prvního držitele rozdílného od vlastníka), nepominutelnou roli zde hraje právní zájem a jeho ochrana jak právního předchůdce (nebo lépe předchůdců), tak nabyvatele. Aby vůbec kdokoliv z nich mohl vydržet, musí být všichni poctiví a praví. Každý z nich je přesvědčen, že má vlastnické právo a svému právnímu nástupci je schopen toto právo "předat"; a nejen to: dle mého názoru lze obecně říci, že mu takový držitel chce poskytnout stejný obsah svého právního postavení k věci. U univerzální sukcese nadto ani jiný závěr zákon dle mého názoru neumožňuje, pokud stanoví, že držba smrtí nezaniká a přechází na právního nástupce (§ 1009 odst. 2 o. z): u všech dědiců se bude postupně jednat o stejnou držbu. U singulární sukcese ani zájem vlastníka nemůže převážit: pokud by vydržecí držitel zůstal v kvalifikované držbě po celou vydržecí dobu, vlastník by pozbyl vlastnictví ve stejný okamžik, jako v případě, když přijmeme tezi, že je možné započítat vydržecí dobu všech právních předchůdců, kteří splňují předpoklady vydržecí držby. Lze namítnout ztížení procesního postavení vlastníka, relevantní především u věcí movitých, kdy nemusí být vydržecí držitel na konci řady právních předchůdců znám, ale toto riziko je

In: *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. SAECKER, J.; RIXECKER, R. (vyd.). Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. Komentář k § 943 bod 5. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; KINDL, J. In: *Beck'scher Online Kommentar. BGB*. BAMBERGER, H. G.; ROTH, H. (vyd.). Stav 1.2.2015. Komentář k § 943 bod 1. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>; WESTERMANN, H. P.; GURSKY, K.-H.; EICKMANN, D. *Sachenrecht*. Vyd. 8. Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011, s. 459.
¹⁹¹ ARNDTS, K. L. *Učební kniha pandekt. Díl I*. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2010, s. 278.

přítomné již při první singulární sukcesi. V případě reivindikační žaloby také namítá vydržení zpravidla žalovaný; ten také musí dokázat uplynutí vydržecí doby, a tak i pravost, poctivost, případně řádnost držby všech svých právních předchůdců.

3.2.4.3. Intertemporální ustanovení a běh vydržecí doby

Na závěr výkladu o podmínkách vydržení v českém právu je nutné zmínit problematiku, která ani v německém (BGB se stal účinným k 1.1.1900), ani v rakouském právu (ABGB vstoupil v účinnost 1.1.1812) nemůže být aktuální. Jde o otázku intertemporálních ustanovení. Vzhledem k počátku účinnosti o. z., 1.1.2014, počala vydržecí doba u většiny případů v dnešní době běžet za účinnosti OZ 1964.

Zákon stanoví v § 3066 o.z. přechodné ustanovení pouze pro mimořádné vydržení. Mimořádná vydržecí doba uplynulá před účinností o. z. sice bude započítána, stejně tak držba právního předchůdce (dle výkladu výše rozuměj předchůdců), neskončí však dříve než uplynutím dvou let u movité věci a pěti let u věci nemovité od účinnosti o. z.

Spornou otázkou je započítání uplynulé řádné vydržecí doby před účinností o. z. Některé prameny tuto možnost odmítají, neboť se kloní ke gramatickému výkladu: pokud o. z. v přechodných ustanoveních započtení řádné vydržecí doby pominul, nelze ji započítat.¹⁹²

Proti tomuto závěru hovoří vícero důvodů: V důvodové zprávě je uvedeno, že „účelem navržené úpravy [započtení vydržecí doby] § 1096 není poskytnout zvýšenou ochranu podezřelým majetkovým stavům vzniklých před účinností nového zákoníku, ať již k nim došlo v letech 1948 – 1989, anebo zejména v 90. letech minulého století. To je důvodem konstrukce zvláštního přechodného ustanovení v § 3066.“¹⁹³ Je otázkou, zda takováto ochrana by vůbec u řádného vydržení byla nutná. Řádně vydržet je možné pouze, pokud je zde dán platný právní titul. V případě započtení vydržecích dob předchůdců pak musí být dán u každého z nich. Všichni z nich navíc museli býti držiteli

¹⁹² SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 328; ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III (absolutní majetková práva)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, s. 1410.

¹⁹³ *Důvodová zpráva k § 1096 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník*. Dostupné na www.obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_Duvodova_zprava_11042011.pdf.

poctivými (a pravými). Jak jsem předestřela výše, poctivost ve smyslu § 992 o. z. odpovídá oprávněnosti držby dle OZ 1964. Požadavek pravosti a řádnosti držby je tedy zpřísněním režimu řádného vydržení v novém o. z. Naopak mimořádné vydržení OZ 1964 nebylo upraveno vůbec: v současné podobě, kdy je vyloučeno pouze, pokud se držitelé prokáže nepoctivý úmysl (a dle mého názoru i nepravost držby), má podstatně jiný obsah než řádné vydržení dle OZ 1964. Nepoctivý úmysl je ryze subjektivistická právní kategorie, na rozdíl od poctivosti a oprávněnosti, která není naplněna ani při prosté nedbalosti (srov. výše). Lze tak pochopit úmysl zákonodárce neposkytnout zvýšenou ochranu podezřelým majetkovým stavům ustanovením § 3066 o. z. Pro řádné vydržení, které de facto jen zpřísňuje podmínky vydržení OZ 1964, však není dle mého názoru takové ustanovení nutné. Lze tak započítat řádnou vydržecí dobu jak současného držitele, tak jeho auktorů, pokud jsou splněny podmínky řádného vydržení dle platného o. z. po celou vydržecí doby (a podmínky započtení vydržecí doby právních předchůdců dle § 1096 o. z.)

Pro tento právní závěr hovoří i historická komparace. Novela OZ 1964 č. 509/1991 Sb., umožnila nově vydržet i pozemky. Rovněž rozšířila okruh způsobilých subjektů vydržení na právnické osoby. Vznikl rozsáhlý právněteoretický spor, zda lze započítat vydržecí dobu před účinností novely, na jehož konci rozsáhlá judikatura jak ústavního, tak nejvyššího soudu dovodila, že to možné je. Odpůrci započtení argumentovali především tím, že by se jednalo o nepřipustnou pravou retroaktivitu.¹⁹⁴ Právní teorie a judikatura ale přesvědčivě argumentovaly, že o takový případ by se jednalo pouze tehdy, pokud by k nabytí vlastnictví došlo před účinností novely.¹⁹⁵ K nabytí vlastnictví došlo nejdříve ke dni účinnosti novely a pouhá skutečnost, „že zákon váže na uplynutí stanovené doby, po kterou oprávněný držitel věc držel, byť i jen zčásti, před nabytím účinnosti zákona, právní důsledky, jež se mohly uplatnit jen

¹⁹⁴ BAUDYŠ, P. Vydržení vlastnického práva k nemovitostem. *Ad Notam*. 1998, č. 4, s. 77 – 79; Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. 1. 1995 sp. zn. 15 Co 284/94. *Soudní rozhledy*. 1995, č. 6, s. 117a.

¹⁹⁵ PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: Beck, 2006, s. 111 a násl.; SPÁČIL, J. Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 11, s. 325 - 326; Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25. 1. 1999 sp. zn. 22 Cdo 506/98. *Ad Notam*. 1999, č. 3, s. 163; Nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 8. 2000, sp. zn. II. ÚS 196/2000. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 10, s. 68 - 70; Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 1. 1999, sp. zn. 22 Cdo 1193/98. *Právní rozhledy*. 1999, č. 6, s. 331 – 332; Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 1999, sp. zn. 2 Cdo 1134/96. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 7, s. 221 – 223.

v případě, že podmínky pro vydržení tu byly v den nabytí účinnosti“(…) nezakládá zpětnou působnost.¹⁹⁶ Současný problém intertemporality je navíc méně komplikovaný, neboť nedošlo rozšíření okruhu subjektů a předmětů vydržení, ale ke zpřísnění podmínek, za kterých je řádné vydržení možné. K tomuto případu lze citovat nález ústavního soudu¹⁹⁷: „...Stručný přehled obsahu právních úprav a jejich vzájemných návazností dokládá rozdílný zákonodárcův přístup. Je evidentní, že pokud docházelo k zúžení možnosti vydržení, příp. ke zpřísnění předpokladů, pokud účinky vydržení nenastaly do účinnosti nové úpravy, posuzovaly se dle příslušné nové regulace...“. Při aplikaci práva je tak správným postupem dle nejvyšší judikatury „zpětné“ posuzování splnění podmínek pro vydržení.¹⁹⁸

Na základě uvedeného je možné předpokládat, že i v budoucnu se nejvyšší soudy přikloní k započtení uplynulé řádné vydržecí doby před účinností o. z. (včetně započítání vydržecí doby právních předchůdců), pokud splňovala právní kvalifikaci vydržecí držby podle současného o. z. Pro běh mimořádné vydržecí doby budou postupovat podle speciálního ustanovení § 3066 o. z.

3.3. Právní následky vydržení v českém právu

Vydržení jako nabývací titul zakládá vlastnictví věci. Původnímu vlastníkovu nenáleží žádná práva, jak postavení nového vlastníka napadnout či ztrátu kompenzovat, což je dáno již koncepcí vydržení v českém právu jako nabývacího titulu vydržecího držitele, nikoliv právního nástroje sloužícímu právnímu míru sjednocením faktického a právního stavu (srov. výše). Otázkou je, jaký obsah má nabývané vlastnictví. Vzhledem k elasticitě vlastnického práva, se jedná především o jeho omezení právy třetích osob, ať už věcněprávních či závazkověprávních.

Platný o. z., na rozdíl od německého BGB (srov. výše) výslovné ustanovení týkající se právních následků vydržení neobsahuje. Na jiné způsoby nabytí vlastnictví než převodem lze však obdobně použít ustanovení § 1107 o. z., které se zabývá otázkou

¹⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25. 1. 1999 sp. zn. 22 Cdo 506/98. *Ad Notam*. 1999, č. 3, s. 163.

¹⁹⁷ Nálež Ústavního soudu ČR ze dne 23. 8. 2000, sp. zn. II. ÚS 196/2000. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 10, s. 68 – 70, s. 70.

¹⁹⁸ SPÁČIL, J. Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 11, s. 325 – 326, s. 325.

přechodu závad váznoucích na věci v okamžiku nabytí vlastnictví převodem (§ 1108 o. z.), a to jak na způsoby derivativní, tak i originární, tedy i vydržení.¹⁹⁹ Nerozlišuje mezi závazkověprávními a věcněprávními právy třetích osob, které mohou váznout na věci, ale obdobně jako německý BGB stanoví, že bez dalšího přecházejí jen závady zjistitelné z veřejného seznamu. Ostatní závady přecházejí, jen pokud nabyvatel nebyl ohledně jich v dobré víře. Jak vyplývá z formulace § 1107 odst. 1 o. z.: „...jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit...“, dobrou víru vylučuje již nevědomá nedbalost. To však neplatí absolutně: Zákon v některých případech stanoví výjimky. Mezi nejvýznamnější patří ustanovení o nájmu, který zásadně změnou vlastníka věci nezaniká a práva a povinnosti z něj přecházejí ex lege na nového vlastníka (§ 2211 odst. 1 o. z.).

Obecná úprava § 1107 o. z. je v souladu s ochranou dobré víry nabyvatele a zásadou materiální publicity veřejných seznamů a je vhodné, že ji zákon doplňuje řadou speciálních ustanovení v případech, kdy převažuje zájem na ochraně práv třetích osob.

3.4. Vydržení nemovité věci v českém právu

České právo (a ani OZO či římské právo) úpravu vydržení movité a nemovité věci neodlišuje. Platí tedy předchozí výklad k vydržení movité věci. Vzhledem k tomu, že většina nemovitých věcí na území České republiky je zapsána v katastru nemovitostí, který je veřejným seznamem, existuje okruh právních otázek, které se týkají pouze věci nemovité a které jsou právě z důvodu chybějící zvláštní úpravy vydržení věci nemovité více než problematické.

Především je nutné samostatně posuzovat případy nabytí secundum a contra tabulas a zohlednit princip materiální publicity veřejných seznamů v platném o. z.

3.4.1. Vydržení secundum tabulas v českém právu

K vydržení secundum tabulas může dojít, pokud je v katastru zapsána jako vlastník osoba odlišná od vlastníka (tzv. knihovní vlastník), který je zároveň kvalifikovaným držitelem, tedy držitelem poctivým a pravým pro vydržení mimořádné či dokonce držitelem, jehož držba byla založena právním důvodem, který by stačil ke

¹⁹⁹ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 360.

vzniku vlastnického práva pro vydržení řádné (srov. výše výklad k podmínkám vydržení).

České právo tedy neumožňuje vydržet nemovitost držitelem, který by nebyl v dobré víře, jak to činí německý BGB v § 900 BGB (srov. výše). V případě, že je držitel ve zlé víře zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí, může se skutečný vlastník kdykoliv domáhat soudní cestou odstranění nesouladu a poznamenání spornosti ve veřejném seznamu (§ 986 o. z.).²⁰⁰

V případě, že je však knihovní vlastník v dobré víře, je zásadou materiální publicity silně chráněn. Zásada materiální publicity veřejných seznamů chrání subjekty v dobré víře spoléhající na pravdivost a úplnost zápisu.²⁰¹ V podobě zavedené platným o. z. (§ 984 o. z.) umožňuje nabytí od neoprávněného, pokud jsou splněny zákonem stanovené podmínky²⁰²: i když zapsaný stav odporuje stavu skutečnému, nemůže se skutečný vlastník domoci svého práva, pokud knihovní vlastník nabytí vlastnictví za úplatu²⁰³ právním jednáním od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu a vlastník nepožádal o poznamenání spornosti zápisu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o chybném zápisu dozvěděl. Poznámka spornosti pak působí i vůči zapsanému knihovnímu vlastníkovvi, který vlastnické právo nabytí úplatně a v dobré víře (§ 986 odst. 2 o. z.). Nebyl-li skutečný vlastník řádně vyrozuměn o zápisu, lhůta, ve které se vlastník může účinně bránit poznámkou spornosti vůči již provedenému zápisu, se prodlužuje z jednoho měsíce na tři roky. Vzhledem k tomu, že řádná vydržecí doba nemovité věci trvá deset let (§ 1091 odst. 2 o. z.) a mimořádná dvacet let (§ 1095 o. z.), zdá se, že k vydržení secundum tabulas nemůže v případech úplatného nabytí dojít. Buď byl knihovní vlastník v okamžiku zápisu bonae fidei (§ 984 odst. 1 o. z.) a svědčí mu tak

²⁰⁰ Srov. VRZALOVÁ, L. Poznámky spornosti v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2012, č. 2, s. 65 – 69.

²⁰¹ TÉGL, P. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 1, s. 28 – 34, s. 28; KRČMÁŘ, J. *Právo občanské. Díl 2*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 40 – 41.

²⁰² SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 35.

²⁰³ Omezení nabytí v dobré víře na základě principu materiální publicity pouze na nabytí úplatná je zdůvodňováno principem ekvivalence v soukromém právu. Nabyvatel, který poskytl protiplnění má být více hodný ochrany než ten, který jej neposkytl. Jedná se o významné omezení principu materiální publicity jak vůči OZO, tak německému BGB. Otázka přesahuje téma této práce. Srov. TÉGL, P. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 1, s. 28 – 34.

zapsané vlastnické právo bez dalšího. Právo skutečného vlastníka popřít zápis vlastnického práva knihovního vlastníka poznámkou spornosti a následným podáním žaloby, které musí do dvou měsíců od poznamenání spornosti doložit, zanikne v tomto případě za jeden měsíc od zápisu vlastnického práva knihovního vlastníka či nejpozději za tři roky, nebyl-li skutečný vlastník řádně o zápisu vyrozuměn. Nebo byl knihovní vlastník *malae fidei* (a jeho držba nebude poctivá) a vlastník se svého práva může domoci kdykoliv.

Vzhledem k výše rozebraným koncepcím dobré víry je však třeba zvážit v literatuře zatím nediskutovanou konstelaci, kdy dobrá víra ve smyslu § 984 o. z., tedy dobrá víra objektivizovaná, kterou vylučuje již nedodržení obvyklé míry opatrnosti,²⁰⁴ dána nebude, ovšem přesto knihovnímu vlastníkovi nebude prokázán nepoctivý úmysl, který vylučuje vydržení mimořádné. Úmysl vyžaduje pozitivní znalost (srov. výše). Proto i v případě úplatného nabytí může dojít k vydržení, ovšem pouze k vydržení mimořádnému, neboť, jak bylo předestřeno výše, poctivá držba odpovídá objektivistickému pojetí dobré víry a vydržení řádné je proto vyloučeno.

Odlišná situace je u lukrativního, bezúplatného, nabytí vlastnického práva a dalších způsobů nabytí vlastnictví. Knihovní vlastník a zároveň vydržecí držitel není vůči skutečnému vlastníkovi chráněn zásadou materiální publicity a skutečný vlastník se až do vydržení může svého práva domoci (určovací žalobou). Podmínky řádného a mimořádného vydržení věci nemovitěse však neliší od podmínek vydržení movité věci.

Platné české právo tak nezná institut tzv. knihovního vydržení, jak jej znala prvorepubliková literatura, kdy knihovní vlastník, ač nebyl držitelem nemovité věci, přece vydržel, pokud byl v dobré víře. Knihovní vydržení bylo spojeno s promlčením žaloby na výmaz vkladu. U knihovního vlastníka, jehož vklad vlastnického práva byl jako první neplatný (a nabyl pouze knihovní vlastnictví), byla promlčecí doba třicetiletá,

²⁰⁴ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 40.

a tříletá u osob, které následně na základě neplatného vkladu nabyly knihovní vlastnictví.²⁰⁵

3.4.2. Vydržení contra tabulas v českém právu

Vydržení contra tabulas, tedy vydržení v rozporu se zápisem v katastru nemovitostí, představuje složitější právní problém. Někteří autoři diskutují, zda platný o. z. řádné vydržení contra tabulas nevyklučuje zcela.²⁰⁶ Především s poukazem na koncepci poctivé držby,²⁰⁷ neboť ustanovení § 980 odst. 1 o. z. stanoví, že nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje ve veřejném seznamu. Je otázkou, jaký postoj zaujme soudní praxe, která za účinnosti OZ 1964 vydržení contra tabulas připouštěla²⁰⁸, s ohledem na široce prosazenou zásadu materiální publicity v platném o. z. Pokud je poctivá držba vyloučena již při nedbalostním jednání (srov. výše) a s ohledem na výše citované ustanovení § 980 odst. 1 o. z., je poctivá držba contra tabulas dle mého názoru vyloučena. Na druhou stranu v praxi častých případech držby části sousední parcely vzhledem ke stále přetrvávající nepřesnosti katastru nemovitostí může být otázka posouzena jinak.²⁰⁹ Lze se ztotožnit s názorem, že ustanovení § 980 odst. 1 o. z. „patrně nelze vztáhnout na porovnání stavu katastrálního operátu se stavem v terénu“.²¹⁰ Zřejmě bude nutné v jednotlivých případech postupovat diferencovaně s ohledem na místní poměry a velikost držené části nemovitosti contra tabulas.

Je však nutné zohlednit nejen otázku poctivosti, která odpovídá oprávněnosti držby ve smyslu OZ 1964 (srov. výše), ale také otázku pravosti a právní titul ve smyslu § 1090 odst. 1 o. z.. Již výše jsem předestřela svůj názor na široce vykládaný pojem svémoci a na otázku svémocného vetření se v držbu. Pokud bychom do definice zahrnuli všechny případy, kdy držba byla založena bez vůle předchozího držitele, okruh případů, ve kterých by vydržení, ať už řádné či mimořádné, bylo možné, se výrazně

²⁰⁵ RANDA, A. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008, s. 158 a 159; PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: Beck, 2006, s. 19 – 20.

²⁰⁶ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 316.

²⁰⁷ SPÁČIL, J. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70, s. 66.

²⁰⁸ Např. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 6. 2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002. Soubor NS, sv. 26, s. 128, pod č. C 1993.

²⁰⁹ Část parcely je způsobilá k vydržení. Např. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1231/96. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 6, s. 188 – 189.

²¹⁰ SPÁČIL, J. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70, s. 66.

zúží. Je otázkou, zda je to hodnotově vzhledem k zásadě právní jistoty vůči poctivému držiteli akceptovatelné.

K platnému titulu ve smyslu § 1090 odst. 1 o. z. je nutné zdůraznit, že v případě převodu bude platný titul dán, pokud smlouva, kterou se převádí nemovitost bude písemná (§ 560 o. z.). Naproti tomu nedostatek oprávnění nemovitost převést, jak již bylo zmíněno výše, neplatnost smlouvy zásadně nevyvolává (§ 1760 o. z.).

Ještě komplikovanější je, zdá se, otázka mimořádného vydržení. Totiž, zda princip materiální publicity vylučuje (ne-)poctivý úmysl. Tato otázka není v současné literatuře šířeji diskutována.²¹¹ Úmysl nepochybně vyžaduje prvek vědomí, znalosti (srov. výše). Zákon navíc přesouvá důkazní břemeno: nepoctivý úmysl musí vlastník držiteli prokázat (§ 1095 o. z.). Je otázkou, zda lze z této formulace dovodit vůli zákonodárce chránit faktický stav v takové míře, že i princip materiální publicity katastru nemovitostí před ní ustoupí. Pokud by bylo možné vyloučit nepoctivý úmysl držitele bez zohlednění zápisu skutečného vlastníka v katastru nemovitostí, princip právní jistoty chráněný zásadou materiální publicity by byl výrazně narušen. V institutu vydržení nemovité věci se totiž fakticky střetávají dva právní nástroje plnící shodně publikační a legitimizační funkci: držba a zápis ve veřejném seznamu. A právě u vydržení *contra tabulas* se dostávají do zásadního konfliktu. Je otázkou, zda lze takový konflikt rozhodnout na obecné úrovni. Nečiní tak ani zákonodárce, když ustanovení o držbě a vydržení nijak nepropojuje s ustanoveními o materiální publicitě veřejných seznamů v části obecných ustanovení o věcných právech. Formální publicita veřejného seznamu, tedy jeho veřejná přístupnost komukoliv a zjistitelnost zapsaného vlastníka konkrétní nemovitosti kýmkoliv, kterou držba pojmově postrádá, vede k určité „silnější legitimizační funkci“ a tím i k většímu významu zápisu ve veřejném seznamu pro právní jistotu třetích osob i skutečného vlastníka než je tomu u držby. Proto i když vlastník po celou vydržecí dobu nezjistil, že jeho držba zanikla, případně proti tomu nic nepodnikl (srov. § 1009 odst. 1 o. z.), a jeho jednání nebylo v souladu se zásadou *vigilantibus iura*, materiální publicita veřejného seznamu by měla být prolamována nanejvýš opatrně, pokud vůbec. Ve vztazích mezi skutečným vlastníkem a knihovním vlastníkem, který je zároveň

²¹¹ Srov. SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 316.

držitelem, by vydržení contra tabulas mělo být možné spíše pouze v již diskutovaných případech držby části sousední nemovitosti, vždy s individuálním posouzením místních podmínek.

Složitější situace může nastat, pokud zde budou tři subjekty: skutečný vlastník, knihovní vlastník a vydržecí držitel. Knihovní vlastník vlastnictví nenabyl, ať již z důvodu bezúplatnosti převodu, či nedostatku dobré víry dle § 984 o. z. a faktické držby nemovitosti se neujal, vydržecímu držiteli může svědčit i právní důvod například v podobě platné smlouvy v písemné formě. To, že nedošlo ke vkladu práva, nemusí vědět. A z pouhé nedbalosti, ale bez nepoctivého úmyslu, sám sebe považuje za vlastníka. Skutečný vlastník v tomto případě po relativně dlouhou dobu nejedná v souladu se zásadou vigilantis iura. Sice i v prvním případě vlastník po celou vydržecí dobu nezjistil, že jeho držba byla přerušena, případně proti tomu nic nepodnikl. Pokud ale vyjdeme z teorie držby nemovitostí, která rozlišuje dvě formy držby nemovitostí: faktickou a knihovní,²¹² zjistíme, že v prvním případě vlastník knihovním držitelem zůstal, v druhém případě pozbyl držbu jak faktickou, tak i knihovní a v rozporu se zásadou vigilantis iura se po celou mimořádnou vydržecí dobu (dvaceti let) svého práva nedomáhal. Přitom materiální a formální publicita veřejného seznamu je, jak jsem popsala výše, klíčová pro právní jistotu nejen třetích osob, ale i vlastníka. Proto v těchto případech spíše než v prvních je možné prolomení zásady materiální publicity ve prospěch mimořádného vydržení akceptovat. Jaký postoj k tomu zaujme literatura a judikatura, však lze jen těžko předvídat.

Pokud k vydržení contra tabulas dojde, může se nový vlastník domoci zápisu svého práva žalobou na určení vlastnictví a poznamenáním spornosti dle § 985 o. z.²¹³

Ani v německém právu není situace ideální, jak jsem nastínila výše: tzv. Aufgebotsverfahren dle § 927 BGB umožňuje sice vyloučit i skutečného vlastníka, věc prohlásit za věc ničí a domoci se vkladu práva držitele (který nemusí být v dobré víře a nemovitost drží již třicet let), ovšem až po smrti vlastníka a po uplynutí dlouhé doby třiceti let od poslední změny v zápisu, ke které byl dán souhlas vlastníka. Faktická

²¹² BAUDYŠ, P. *Katastr a nemovitosti*. 2.vyd., Praha: C. H. Beck, 2010, s. 137 – 138.

²¹³ Srov. VRZALOVÁ, L. Poznámky spornosti v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2012, č. 2, s. 65 – 69, s. 66.

relevance tohoto ustanovení je tak velmi malá. V případě pouhého knihovního vlastníka se lze zápisu vlastnického práva domoci již po uplynutí třiceti let držby a skutečný vlastník má možnost uplatnit námitky v předmětném řízení. Otázkou je, zda je zjistitelný a zda se tak o řízení dozví (srov. výše). Nicméně i zde je patrná slabší ochrana vlastníka skutečného, který není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník, což je dle mého názoru hodnotově správně.

Závěr

Vydržení v českém a německém právu vykazuje více rozdílů, než shodný název tohoto právního institutu napovídá. Určující je zcela odlišné ideové pojetí prolínající se celou zákonnou úpravou a doprovázené právněteoretickými spory.

Německá právní teorie chápe vydržení v první řadě jako nástroj ke sjednocení faktického a právního stavu v úzké souvislosti s promlčením reivindikační žaloby. Výrazně se na tomto pojetí podílela druhá komise prací na návrhu BGB, která označila řádné vydržení ve smyslu římskoprávním vedle institutu nabytí od neoprávněného v dobré víře, římskému právu neznámém, za nadbytečné a při úpravě vydržení movité věci v BGB vycházela pouze z vydržení mimořádného. Vydržecí doba vydržení movitých věcí je však pouze desetiletá, oproti třicetileté promlčecí době reivindikační žaloby, což neodpovídá římskoprávnímu pojetí mimořádného vydržení a tezi obecnoprávní teorie, která vydržení a promlčení chápala jako líc a rub jedné mince.

Ještě více je objektivní chápání funkce vydržení patrné u vydržení nemovité věci, jemuž BGB věnuje zvláštní právní úpravu, kdy v okamžiku blízkém či shodném s promlčením reivindikační žaloby vydrží držitel, který je zapsaný v katastru nemovitostí, a to bez ohledu na svou dobrou víru. Lze říci, že německá právní teorie vydržení často chápe spíše jako právněpolitický nástroj, kdy určující roli hraje zájem na souladu reality a práva.

Proto mohl v německé právní teorii a judikatuře vzniknout spor o možnosti kompenzovat ztrátu původního vlastníka právem z bezdůvodného obohacení držitele, kterým se de facto popírá povaha vydržení jako nezpochybnitelného nabývacího titulu.

Stejně tak má svůj původ v objektivizovaném pojetí vydržení a vazbě na promlčení reivindikační žaloby právní spor německé právní teorie o tom, zda promlčením vlastnické žaloby po třiceti letech dojde k přechodu vlastnictví movité věci na držitele, i když nejsou dány předpoklady vydržení a zákon nic takového nepředvídá. Spor, nastíněný v této práci, dobře ukazuje, jak klíčové je pro německou právní teorii zabránění trvalého nesouladu vlastnictví a držby, tedy kategorie především právní a kategorie především faktické.

Takovéto chápání vydržení je české právní teorii cizí. Naopak, česká právní teorie chápe vydržení jako jeden z mnoha nabývacích titulů, kde je nutné poměřovat subjektivní právo držitele, vlastníka a případně knihovního držitele. Částečně tím pomíjí kořeny vydržení, kdy plynutí času, zásada *vigilantibus iura* a zájem na právní jistotě hrály určující roli. A především by tato východiska mohla i dnes vnést světlo do mnoha nepřehledných a nedořešených otázek praktické aplikace ustanovení o vydržení. Takový pohled je dán i tím, že současná česká právní teorie a zákonodárce označuje vlastnické právo za nepromlčitelné, stejně jako právo vlastníka na vydání věci, s poukazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, aniž by reflektovala, že nepromlčitelnost práva na vydání věci byla poprvé zakotvena v OZ 1964, kdy byl zřejmě dán zájem na nepromlčitelnosti socialistického vlastnictví, nicméně v římském právu i kontinentální právní kultuře je institut promlčení práva domáhat se vydání věci institutem samozřejmým, který je v souladu se zásadou *vigilantibus iura*.

Důsledkem toho, že v českém právu vlastník vždy bude mít možnost domoci se svého práva soudní cestou, a nevznikne tak *nuda proprietas*, a vydržení je chápáno jako pouhý nabývací titul, jsou v určitých směrech přísnější zákonné předpoklady a teoretický výklad podmínek vydržení v českém právu oproti právu německému.

Nejvýznamnějším příkladem větších požadavků na vydržení v českém právu je koncepce pravé držby, která je podmínkou jak řádného, tak i, dle názoru zastávaného v této práci – a nejen v ní, mimořádného vydržení. Nepravá držba, někdy se mluví o neférově nabyté držbě, o kterou jde v praxi nejčastěji, pokud se držitel do držby vetřel svémocně, vylučuje vydržení, jak držitele, tak jeho univerzálních právních nástupců. I když příliš široký výklad pojmu svémoc je v této práci kritizován, je hodnotově správné, že osoba, která se držby ujala bez vůle či dokonce proti vůli předchozího držitele, nemůže mít z takového jednání prospěch. Podle pohledu v práci rozebraného svémoc pojmově obsahuje prvek subjektivního bezpráví, tedy prvek vědomosti nového držitele, že se držby ujal bezprávně.

Protože německé právo žádnou obdobnou podmínku neobsahuje, jedním z nejčastějších případů vydržení v německém právu je vydržení tzv. *abhandengekommener Sache* (volný překl. věci, jejíž držby se vlastník vzdal nedobrovolně), která nemůže být od neoprávněného nabyta v dobré víře. Dle mého

názoru je chybějící kategorie neférové držby největší slabostí německé právní úpravy vydržení, která se plně projevuje ve sporu, zda zlá víra zůstavitele brání dobré víře dědiců. Problematika tzv. *successio in possessionem*, tedy pokračování kvalitativně stejné držby univerzálních právních nástupců tvoří jednu z nejvíce sporných otázek německé právní úpravy, která je v české právní úpravě vyřešena. Nepoctivost zůstavitele nebrání poctivosti dědiců, ale pravou a případně i řádnou držbu v užším smyslu v případě řádného vydržení dědic založit nemůže, pokud držba zůstavitele nebyla pravá a řádná v užším smyslu. Tím je řešen hodnotový právní spor věcí kradených, respektive věcí, jejichž držbu zůstavitel nabytí svémocně, které by jinak dědic mohl vydržet, a tudíž by stačilo věci kradené „ponechat další generaci“.

Na druhou stranu, pokud by nepravá držba, obdobně jako římské právo vylučovalo věc kradenou (*res furtivae*) či získanou násilím (*res vi possessae*), vylučovala vydržení nejen u držitele, který nabytí svémocně, ale i u dalších držitelů, například singulárních nástupců, a byla-li by požadována pravost držby i u mimořádného vydržení, došlo by k absurdní konstelaci, kdy by věci, jejichž držbu někdo nabytí svémocně, nemohly být vydrženy. Je nutné zdůraznit, že věci získané násilím nebylo v římském právu možné vydržet ani mimořádně, ty opravdu zůstaly *nuda proprietas* „na věčné časy“. Na druhou stranu je jistě možné (a dle mého názoru žádoucí) korigovat možnost vydržení věci, jejíž držba byla nabyta od nepravého držitele, takovou koncepcí poctivé držby, která by vyžadovala povinnost zkoumat okolnosti případu při nabytí držby, respektive domnělého vlastnictví, pokud je dána podezřelá skutečnost, například u nabytí na bleším trhu či umělecky cenné věci za mimořádně nízkou cenu, jak to činí německá právní teorie.

Naopak největší slabostí české právní úpravy je dle mého názoru to, že nedostatečně zohledňuje odlišnosti při vydržení věcí nemovitých a vydržení věcí movitých. Český zákonodárce (a česká právní teorie) se blíže nevypořádávají ve vztahu k vydržení s problematikou materiální publicity veřejných seznamů a nanejvýš složitou otázkou vydržení *contra tabulas*. Úvahy v poslední části této práce vycházejí především z podstaty a ideového základu vydržení v celé šíři. Jak se ale bude řešení této otázky vyvíjet v judikatuře a v české právní teorii je s ohledem na krátkou dobu účinnosti o. z. zatím nejasné.

Předestření těchto a dalších sporných právněteoretických otázek bylo hlavním cílem mé práce, ovšem bez usilování o nalezení bezvýjimečných odpovědí. To ostatně ani v komparaci není možné. Práce by však měla přispět k většímu povědomí o přístupu a uvažování německé právní teorie, jakož i o odlišných ideových rovinách tak tradičního institutu evropské civilistiky, jakým vydržení bezesporu je.

Seznam zkratek

o. z.	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
OZ 1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (německý občanský zákoník)
OZO	Obecný zákoník občanský (české znění rakouského ABGB; platný v Československu do roku 1950)
GG	Grundgesetz (německý Základní zákon; ústava)
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (rakouský obecný zákoník občanský)
D.	Digesta seu Pandectae
Inst.	Institutiones seu Elementa
C.	Codex Iustinianus repetitae praelectiones

Seznam použité literatury a pramenů

Komentáře, monografie, učebnice, sborníky

1. ARNDTS, Karl Ludwig. *Učební kniha pandekt. Díl I.* Reprint původního vydání: V Praze, Nákladem Právnické jednoty, 1886. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, ISBN 978-80-7357-517-5.
2. BAMBERGER, Heinz Georg ; ROTH, Herbert (vyd.). *Beck'scher Online Kommentar. BGB.* Stav k 1.2.2015. Dostupný komerčně z WWW <https://online.beck.de/>.
3. BAUDYŠ, Petr. *Katastr a nemovitosti.* 2.vyd., Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-304-2.
4. BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon : komentář.* 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-525-1.
5. BAUER, Karen. *Ersitzung und Bereicherung im klassischen römischen Recht und die Ersitzung im BGB.* Berlin : Duncker & Humblot, 1988. ISBN 3-428-06493-3.
6. BOHÁČEK, Miroslav. *Nástin přednášek o soukromém právu římském. Díl I. Úvod- práva věcná.* Nákladem vlastním: tištěno jako rukopis. Praha, 1945.
7. BREHM, Wolfgang ; BERGER, Christian. *Sachenrecht.* 2. Vyd. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006. ISBN 978-3-161-48915-0.
8. BRINZ, Alois von. *Lehrbuch der Pandekten* , Svazek 1. 2. vyd. Erlangen 1873.
9. DVOŘÁK, Jan, MALÝ, Karel a kol. (vyd.). *200 let Všeobecného zákoníku občanského.* Praha : Wolters Kluwer, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7.
10. ELIÁŠ, Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář : úplný text zákona s komentářem, judikaturou a literaturou podle stavu k 1.4.2008.* Praha: Linde, 2008, 1. sv. ISBN 978-80-7201-687-7.
11. ELIÁŠ, Karel a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Principy a východiska nového kodexu soukromého práva.* 1. vyd. Praha: Linde, 2001, 302 s. ISBN 80-7201-303-0.
12. FINKENAUER, Thomas. *Das Eigentum und Zeitablauf – das dominium sine re im Grundstücksrecht.* Vyd. 1. Berlin : Duncker & Humblot, 2000. ISBN-10: 3428101383.
13. HEYROVSKÝ, Leopold. *Instituce římského práva.* V Praze: J. Otto, 1888, VII, 491 s.

14. CHYSKÝ, Jiří ; ČEŠKA, Zdeněk ; ŠVESTKA, Jiří. *Promlčení a prekluze v čs. právním řádu*. 1. vyd.. Praha : 1967.
15. KINCL, Jaromír ; Michal SKŘEJPEK ; Valentin URFUS. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 1997. ISBN 80-7179-031-1.
16. KRČMÁŘ, Jan a Jiří SPÁČIL. *Právo občanské. Díl 2*. Reprint vydání z let 1936-1937, 1946 a 1947. Díl 2. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 403 s. ISBN 978-80-7478-409-5
17. PALANDT, Otto. *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), Kommentar*. Vyd. 67. München : C.H.Beck, 2008. ISBN 3406565913 .
18. PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: Beck, 2006. ISBN 80-7179-546-1.
19. RANDA, Antonín. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: Právo vlastnické v pořádku systematickém*. Editor Jiří Spáčil. Praha: ASPI, 2008. ISBN 9788073573898.
20. ROUČEK, František ; SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 2. (§§ 285 až 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7.
21. ROUČEK, František ; SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl 6. (§§ 1342 až 1502)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 600 s. ISBN 80-85963-99-X.
22. RUMMEL, Peter (vyd.). *Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch, Band I: §§ 1-1174 ABGB*. Vyd. 3. Wien : Manz, 2003. ISBN 3-214-04449-4.
23. SAECKER, Juergen ; RIXECKER, Roland. (vyd.). *Münchener Kommentar zum BGB. Band 6*. Vyd. 6. München : C. H. Beck, 2013. ISBN 978-3-406-61466-8. Dostupný také komerčně z WWW: <https://beck-online.beck.de> .
24. SCHELLE, Karel ; TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky : kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Vyd. 1. Ostrava : Key Publishing, 2012. ISBN 978-80-7418-146-7.

25. SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011, 350 s. ISBN 978-80-7380-334-6.
26. SKŘEJPEK, Michal (překl. ze slovenštiny). *Justiniánské instituce*. 1. vyd. Praha : Karolinum, 2010. ISBN 978-80-246-1749-7.
27. SOMMER, Otakar a Jiří SPÁČIL. *Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5.
28. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013, 1276 s. ISBN 978-80-7400-499-5
29. STÜRNER, Rolf (vyd.). *JAUERNIG, Kommentar zum BGB*. Vyd. 15. München : C. H. Beck, 2014. 978-3-406-65246-2.
30. ŠVESTKA, Jiří ; DVOŘÁK, Jan ; FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. 3. svazek (§ 976 až 1474)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013, ISBN 978-80-7478-369-2.
31. ŠVESTKA, Jiří ; DVOŘÁK, Jan ; TICHÝ, Ladislav (vyd.). *Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva konaných 27. ledna 2006 a 12. května 2006 na Právnické fakultě Univerzity Karlovy*. Vyd 1. Praha : ASPI-WoltersKluwer, 2006. ISBN 978-80-7357-294-5.
32. WESTERMANN, Harm Peter ; GURSKY, Karl-Heinz ; EICKMANN, Dieter. *Sachenrecht*. Vyd. 8 Heidelberg: HüthigJehle Rehm, 2011. ISBN 978-3-811-47810-7
33. WIELING, Hans Josef. *Sachenrecht : Band 1, Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen*. Vyd. 2. Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2006. ISBN 978-3-540-29870
34. WIELING, Hans Josef. *Sachenrecht*. 5. vyd. Berlin, Heidelberg : Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2007. ISBN 978-3-540-37404-6
35. WILHELM, Jan. *Sachenrecht*. 4. vyd. Berlin: Walter de Gruyter, 2010. 1071 s. ISBN 978-3-899-49709-0
36. WOLF, Manfred ; WELLENHOFER, Marina. *Sachenrecht*. München: Beck C. H., 2014. Vyd. 29. ISBN 978-3-406-66838-8.
37. ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde, 2014. ISBN 9788072019465.

Statě a články

1. BALARIN, Jan. Poznámky k (absenci) principu dobré víry v návrhu občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 25 – 35.
2. BAUDYŠ, Petr. Vydržení vlastnického práva k nemovitostem. *Ad Notam*. 1998, č. 4, s. 77 – 79;
3. BĚLOVSKÝ, Petr. Vydržení v římském právu a komparativním pohledu. *Ad Notam* 2007, č. 4, s. 110-117
4. BÍLKOVÁ, Jana. Ochrana vlastnického práva se zřetelem k institutu dobré víry. Duplicita vlastnictví. *Právní rozhledy*. 2012, č. 15-16, s. 528 – 531.
5. ELIÁŠ, Karel. Stálost vlastnického práva a jeho proměny. *Právní rádce*. 2009, č. 4, s. 4-12.
6. ELIÁŠ, Karel. Proč se svépomoci říká svépomoc. *Právní rozhledy*. 2003, č. 10, s. 494 – 498.
7. ELIÁŠ, Karel. Návrh úpravy promlčení v osnově občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011, č. 1-2, s. 47 – 53.
8. ELIÁŠ, Karel. K některým otázkám promlčení v soukromém právu. *Obchodněprávní revue*. 2011, č. 9, s. 253 - 259.
9. FINKENAUER, Thomas. Die Verjährung bei Kulturgütern - zur geplanten "lex Gurlitt". *Juristenzeitung* 2014, č. 10, s. 479 – 488.
10. FINKENAUER, Thomas. Gutgläubiger Erbe des bösgläubigen Erblässers –Das Bernsteinzimmer-Mosaik. *Neue Juristische Wochenzeitschrift* 1998, 960 – 962.
11. FITTING, Bon. Über das Wesen des Titels bei der Ersitzung. *Archiv für civilistische Praxis* 1869. S. 1-43.
12. KNAPPOVÁ, Marie. Držba. *Právo a zákonnost*. 1992, č. 10, s. 579-592.
13. KRÄMER, Gerd. Bernsteinzimmer–Mosaik: Ersitzung durch den gutgläubigen Erben des bösgläubigen Besitzers?. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1997, s. 2580 – 2582.
14. MELZER, Filip. Dispozitivní a kogentní normy v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 7, s. 253 – 260.
15. NEUNER, Jörg. Zeit als Legitimationsgrundlage. *Archiv für die civilistische Praxis* 2003, s. 46–78.

16. NOVÝ, Zdeněk. Princip „pocitivity“ dle Draft Common Frame of Reference jako inspirace pro výklad § 6 odst. 1 návrhu občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2012, č. 2, s. 46 – 54.
17. PETR, B. *Nabývání vlastnického práva*. In: Sborník statí z diskusních fór o rekonstrukci občanského práva konaných 27. ledna 2006 a 12. května 2006 na Právnické fakultě Univerzity Karlovy. Švestka, J. ; Dvořák, J. ; Tichý L. (vyd.). Praha : ASPI-WoltersKluwer, 2006. ISBN 978-80-7357-294-5. S. 171 – 176.
18. SPÁČIL, Jiří. Současné problémy vlastnického práva. *Právní rozhledy*. 2006, č. 2, s. 65 – 69.
19. SPÁČIL, Jiří. Intertemporální ustanovení o vydržení v novele občanského zákoníku. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 11, s. 325 – 326
20. SPÁČIL, Jiří. Držba v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy* 2011, č. 13, s. 479 - 486.
21. SPÁČIL, Jiří. Poctivá držba v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy* 2013, č. 2, s. 63 – 70.
22. SPÁČIL, Jiří. Držební (posesorní) ochrana – problémy a sporné otázky. *Právní rozhledy*. 2014, č. 9, s. 325 – 329.
23. SPÁČIL, Ondřej. Nabývání od neoprávněného. *Bulletin advokacie*. 2014, č. 3, s. 38 – 42.
24. TÉGL, Petr. Úplatnost nabytí věcného práva jako podmínka fungování materiální publicity veřejných seznamů v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2013, č. 1, s. 28 – 34
25. THÖNDEL, Alexander. *Vydržení podle Všeobecného zákoníku občanského*. In: 200 let Všeobecného zákoníku občanského. DVOŘÁK, Jan, MALÝ, Karel a kol. Praha : Wolters Kluwer, 2011. S. 538 - 556.
26. VRZALOVÁ, Lenka. Poznámky spornosti v návrhu nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2012, č. 2, s. 65 – 69.

Právní předpisy, legislativní dokumenty a další primární prameny

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
2. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
3. Listina základních práv a svobod vyhlášená jako součást ústavního pořádku ČR předsednictvem ČNR pod č. 2/1993 Sb., ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.
4. Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod, v ČR vyhlášena pod č. 209/1992 Sb., Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu navazujících
5. Zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů
6. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
7. Bürgerliches Gesetzbuch (německý občanský zákoník)
8. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (rakouský obecný zákoník občanský)
9. Grundgesetz (německý Základní zákon; ústava)
10. Insolvenzordnung (německý insolvenční řád)
11. Bundesnaturschutzgesetz (německý zákon o ochraně přírody)
12. Familienverfahrgesetz (německý zákon o soudním řízení rodinném)
13. Strafprozessordnung (německý trestní řád)
14. Verschollenheitsgesetz (německý zákon o nezvěstnosti)
15. Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. [cit. 2015-03-30] Dostupný z WWW: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf> .
16. Vládní návrh občanského zákoníku z r. 1937. Plné znění s důvodou zprávou In: SCHELLE, Karel ; TAUCHEN, Jaromír. Občanské zákoníky : kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů. Vyd. 1. Ostrava : Key Publishing, 2012. ISBN 978-80-7418-146-7, s. 335 a násl.
17. Digesta seu Pandectae
18. Institutiones seu Elementa

19. Codex Iustinianus repetitae praelectiones

Judikatura

1. Rozsudek Říšského soudu z 6.10.1930, sp. zn. IV 583/29. *Reichsgericht in Zivilsachen (Entscheidungssammlung)* sv. 130, s. 69.
2. Rozsudek Spolkového dvora z 3. 7. 1998, sp. zn. V ZR 34–97. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1999, č. 7, s. 489 – 493.
3. Rozsudek Spolkového dvora z 21. 12. 1960, sp. zn. VIII ZR 145/59. *Neue Juristische Wochenschrift* 1961, č. 17, s. 777 – 780.
4. Rozsudek Spolkového dvora z 22. 1. 1958, sp. zn. V ZR 27/57. *Neue Juristische Wochenschrift* 1958, č. 17, s. 668.
5. Rozsudek Spolkového dvora z 26.1.1994, sp. zn. IV ZR 19/93. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1994, č. 17, s. 1152 – 1153.
6. Rozsudek Spolkového dvora z 11.7.1997, sp. zn. V ZR 313/95. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1997, s. 3227.
7. Rozsudek Spolkového dvora z 13. 2. 1980, sp. zn. V ZR 59/78. *Neue Juristische Wochenschrift*. 1980, č. 28, s. 1521 – 1522.
8. Rozsudek Spolkového dvora z 9. 7. 2008, sp. zn. VIII ZR 280/07. *Neue Juristische Wochenschrift*. 2008, s. 2773.
9. Rozsudek Vrchního zemského soudu Frankfurt z 19.12.1974, sp. zn. 18 U 56/73. *Monatsschrift für Deutsches Recht* 1976, s. 223.
10. Rozsudek Vrchního zemského soudu Schleswig z 30. 10. 1953, sp. zn. 2 W 323/53. *Fundheft für Zivilrecht*. C. H. Beck, sv. 3, č. E50. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.
11. Rozsudek Zemského soudu Braunschweig, z 23.12.2011, sp. zn. 9 O 1674/11. *Beck-Rechtsprechung* 2012, s. 721 – 722. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.
12. Rozsudek Zemského soudu Brémy z 20.2.1962, sp. zn. 6 O 69/62. *Fundheft für Zivilrecht*. C. H. Beck, sv. 8, č. 2939. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.
13. Usnesení Vrchního zemského soudu Mönchengladbach z 27. 8. 2007, sp. zn. 5 T 120/07. *Neue Juristische Wochenschrift*. 2007, č. 8, s. 466 – 477.
14. Usnesení Vrchního zemského soudu Hamm z 8.7.2010. *Beck-Rechtsprechung*. 2011, s. 14238 – 14249. Dostupný z WWW: <https://beck-online.beck.de/>.

15. Nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 8. 2000, sp. zn. II. ÚS 196/2000. *Soudní rozhledy*. 2000, č. 10, s. 68 – 70.
16. Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 3. 6. 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04. [cit. 2015-05-15] Dostupný z www.kraken.slv.cz/III.US50/04.
17. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 728/2000. *Právní rozhledy* 2002, č. 4, s. 184.
18. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4.4.2012, sp. zn. NS 22 Cdo 929/2011. [cit. 2015-05-15] Dostupný z www.nsoud.cz.
19. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR z 11.4.2001, sp. zn. NS 22 Cdo 1110/2000. *Soudní rozhledy* 2001, č. 7, s. 227 – 228.
20. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 1. 1999 sp. zn. 22 Cdo 506/98. *Ad Notam*. 1999, č. 3, s. 163.
21. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 1. 1999, sp. zn. 22 Cdo 1193/98. *Právní rozhledy*. 1999, č. 6, s. 331 – 332.
22. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 4. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1134/96. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 7, s. 221 – 223.
23. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 6. 2003, sp. zn. 22 Cdo 702/2002. Soubor NS, sv. 26, s. 128, pod č. C 1993.
24. Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1231/96. *Soudní rozhledy*. 1999, č. 6, s. 188 – 189.
25. Rozsudek Vrchního soudu v Praze, 3 Cdo 53/92. *Právní rozhledy*. 1994, č. 4, s. 134 - 135.
26. Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. 1. 1995 sp. zn. 15 Co 284/94. *Soudní rozhledy*. 1995, č. 6, s. 117.

Resumé

Tato diplomová práce pojednává o tradičním římskoprávním institutu vydržení a jeho dnešní úpravě v českém a německém právu. Důraz je kladen na odlišná ideová pojetí obou úprav shodného právního institutu vydržení a jeho kořenů v římském právu. Česká právní úprava a právní teorie mají za hlavní inspirační zdroj platný rakouský občanský zákoník ABGB, který byl československým civilním kodexem do roku 1950. Proto je i rakouskému ABGB věnován značný prostor.

Hlavním cílem této práce je porovnání rozdílných hodnotových pojetí v německé a české právní teorii, které ovlivňují předpoklady a právní následky vydržení na mnoha úrovních. Ve středu zájmu jsou sporné otázky vydržení a porovnání jejich řešení v obou právních řádech se zohledněním jak české prvorepublikové, tak římskoprávní civilistiky.

Systematicky je v práci zvlášť pojednáno o úpravě vydržení v římském, německém a českém právu. Úvodní část práce shrnuje římskoprávní úpravu, která není v dalším výkladu ztrácena ze zřetele. Následuje výklad o vydržení v německém právu, jehož zákonná úprava odděluje vydržení movité a nemovité věci. Proto i tato práce pojednává zvláště o vydržení movité a nemovité věci jak v německém, tak i v českém právu. Po výkladu o pojetí, ideových východiscích a praktické relevanci vydržení movité věci v německé právní úpravě následuje rozbor předpokladů vydržení movité věci v německém právu s důrazem na sporné otázky. Samostatná podkapitola je věnována i právním následkům vydržení v německém právu. Druhá část výkladu vydržení v německém právu se věnuje vydržení věci nemovité, včetně sporných otázek týkajících se především vydržení contra tabulas.

Výklad o české právní úpravě je strukturován obdobně. Na začátku jsou detailně rozebrána odlišná ideová východiska, následuje výklad o předpokladech vydržení v českém právu, který zohledňuje koncepci kvalifikované držby v českém (a rakouském) právu, a nejsou opominuty ani sporné otázky o charakteru kvalifikované držby u mimořádného vydržení. Zvláštní pozornost je věnována intertemporálním ustanovením platného občanského zákoníku týkající se vydržení v České republice. Obdobně jako v části práce zabývající se německým právem je samostatně pojednáno o

právních následcích vydržení. Rozbor české platné právní úpravy uzavírá pojednání o předpokladech vydržení nemovité věci v českém právu, neboť zákonodárce je sice v zákonném znění neodlišuje (kromě délky vydržecí doby), ale vzhledem k zápisu převážné většiny nemovitých věcí v České republice do veřejného seznamu, vyvstávají u otázky vydržení nemovité věci v českém právu zásadní sporné otázky, především s ohledem na zásadu materiální publicity veřejných seznamů.

Zusammenfassung

Diese Diplomarbeit behandelt das traditionelle römischrechtliche Institut der Ersitzung und dessen heutige Regelung im tschechischen und deutschen Recht. Der Schwerpunkt liegt in den unterschiedlichen ideologischen Auffassungen beider Regelungen desselben Rechtsinstituts und dessen Wurzeln im römischen Recht. Für die tschechische Rechtsregelung und Rechtswissenschaft bildet das gültige österreichische bürgerliche Gesetzbuch ABGB, das bis zum Jahre 1950 der tschechoslowakische Zivilkodex war, die wichtigste Inspirationsquelle. Deswegen wird auch dem österreichischen ABGB beträchtlicher Raum gegeben.

Das Hauptziel dieser Arbeit ist der Vergleich der unterschiedlichen Wertungsauffassungen in der deutschen und tschechischen Rechtswissenschaft, die die Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Ersitzung auf vielen Ebenen beeinflussen. Im Interessenmittelpunkt stehen Streitfragen der Ersitzung und der Vergleich von deren Lösungen in beiden Rechtsordnungen unter Berücksichtigung sowohl der tschechischen Zivilistik der ersten Republik als auch der römischrechtlichen Zivilistik.

Systematisch werden in der Arbeit die Regelungen der Ersitzung im römischen, deutschen und tschechischen Recht getrennt behandelt. Der erste Teil der Arbeit fasst die römischrechtliche Regelung zusammen, die in den folgenden Erörterungen nicht außer Acht gelassen wird. Es folgt eine Abhandlung über die Ersitzung im deutschen Recht, dessen gesetzliche Regelung die Ersitzung von beweglichen und unbeweglichen Sachen getrennt regelt. Deshalb behandelt diese Arbeit die Ersitzung beweglicher und unbeweglicher Sachen sowohl im deutschen als auch im tschechischen Recht ebenfalls gesondert. Den Erörterungen über Auffassung, ideologische Hintergründe und praktische Relevanz der Ersitzung beweglicher Sachen in deutscher Rechtsregelung folgt die Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen der Ersitzung beweglicher Sachen im deutschen Recht mit Betonung der Streitfragen. Auch die Rechtsfolgen der Ersitzung im deutschen Recht werden in einem Unterkapitel dargestellt. Der zweite Teil der Abhandlung über Ersitzung im deutschen Recht befasst sich mit der Ersitzung von Immobilien, einschließlich Streitfragen, die sich vor allem auf die Ersitzung contra tabulas beziehen.

Die Abhandlung über die tschechische Rechtsregelung ist ähnlich strukturiert. Am Anfang werden detailliert die unterschiedlichen ideologischen Hintergründe behandelt, gefolgt von Erörterungen über Voraussetzungen der Ersitzung im tschechischen Recht, die die Konzeption vom qualifizierten Besitz im tschechischen (und österreichischen) Recht berücksichtigen. Es wird auch nicht an den Streitfragen über das Wesen des qualifizierten Besitzes bei außerordentlicher Ersitzung vorbeigegangen. Besondere Aufmerksamkeit wird den intertemporalen Bestimmungen des gültigen bürgerlichen Gesetzbuches in der Tschechischen Republik, die sich auf Ersitzung beziehen, gewidmet. Genau wie im Teil über das deutsche Recht werden die Rechtsfolgen der Ersitzung gesondert behandelt. Die Abhandlung über die tschechische Rechtsregelung schließt die Auseinandersetzung über Voraussetzungen der Ersitzung unbeweglicher Sachen im tschechischen Recht ab, da der Gesetzgeber sie zwar nicht im Wortlaut des Gesetzes von den Voraussetzungen der Ersitzung einer beweglichen Sache (bis auf die Länge der Ersitzungsfrist) unterscheidet, aber wegen der Eintragung der meisten unbeweglichen Sachen in das Grundbuch in der Tschechischen Republik bei der Frage der Ersitzung unbeweglicher Sachen im tschechischen Recht erhebliche Streitfragen entstehen, vor allem bezüglich des Grundsatzes der materiellen Publizität des Grundbuchs.

Institut vydržení – vybrané pohledy (ve srovnání české a německé právní úpravy a ideové roviny)

Klíčová slova: vydržení, německé právo, české právo, usucapio, komparace, držba, dobrá víra

The institution of usucapion – selected perspectives (a comparison of Czech and German law and their ideological backgrounds)

Keywords: usucapion, prescription, German law, Czech law, usucapio, comparison, possession, good faith

Das Rechtsinstitut der Ersitzung - ausgewählte Betrachtungen (in Rechtsvergleichung der tschechischen und deutschen Regelung und der ideologischen Hintergründe)

Stichwörter: Ersitzung, deutsches Recht, tschechisches Recht, usucapio, Rechtsvergleichung, Besitz, guter Glaube